ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT

Nr. de înregistrare 131/27.10.2026

HOTĂRÂRE

privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. … din ...10.2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp – proiect elaborat la iniţiativa primarului comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE;

- referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari înregistrat cu nr. … din ...10.2026 al proiectului de hotărâre nr. … din 27.10.2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp;

- Raportul de specialitate nr. …. din ...10.2026 întocmit de d-l Emanuel Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp;

- Contractul de închiriere nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mpcu suprafaţa totală de 35.670 mp;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1549 – 1554 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil al României, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 12 alin. 1 şi cap. XIV paragraful 6 din Contractul de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 încheiat între u.a.t. COMUNA GRĂDINARI şi ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI;

- Avizul Comisiei pentru activităţi economico-financiare, amenajarea teritoriului şi urbanism, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism;

- Avizul Comisiei pentru administraţie publică, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţeneşti;

- Avizul Comisiei pentru învăţământ, sănătate şi familie, ştiinţă, culte şi sport;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. 6 lit. b, ale art. 139, alin. (3) lit. g şi art.196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Grădinari, întrunit în şedinţă ……..

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp, încheiat între u.a.t. COMUNA GRĂDINARI şi ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI.

Art. 2. – Suprafaţa de 35.670 mp ha rămasă în urma rezilierii contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp, încheiat între

u.a.t. COMUNA GRĂDINARI şi ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI va rămâne la dispoziţia Consiliului Local al comunei Grădinari.

Art. 3. – Primarul comunei Grădinari prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. – Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Grădinari vor asigura, potrivit atribuţiilor ce le revin:

a) actualizarea situaţiei obligaţiilor financiare ale concesionarului;

b) urmărirea şi recuperarea sumelor datorate, în condiţiile legii;

c) pregătirea documentelor necesare predării-primirii terenurilor, după caz;

d) actualizarea evidenţelor patrimoniale şi contabile;

e) efectuarea demersurilor de publicitate imobiliară, dacă sunt aplicabile.

Art. 5. – Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanţa de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu respectarea procedurii prealabile.

Art. 6. – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afişare şi pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare şi se comunică în baza prevederilor art. 197 alin.1 şi 2 şi art. 198 alin. 1 şi 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Caraş-Severin;
- Primarului comunei Grădinari;
- Compartimentului Financiar Contabil, Taxe şi Impozite Locale, Resurse Umane şi Funcţii Publice;
- Compartimentului Registrul Agricol care o va înainta oricărie persoane interesate;
- ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI.

INIŢIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI
Ioan GOJE

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

Nr. 1270/27.10.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit. c şi alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare precum şi prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare şi prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp.

Solicitarea mea, este determinată de faptul că, în baza H.C.L.C Grădinari nr. 75/19.07.2023 şi a Procesului-verbal de adjudecare nr. 1020/24.08.2023, între UAT Comuna Grădinari şi Asociaţia Fotbal Club Nera Bogodinţ, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 14184/29.08.2023 pentru terenurile în suprafaţă totală de 35.670 mp, înscrise în CF nr. 36210, nr. Top 36210, CF 36211, nr. Top 36211 şi CF nr. 32789, nr. Top 32789, situate în Comuna Grădinari, Str. Reşiţei, intravilan, pentru amenajarea unei baze sportive.

În cadrul acestui contract, existau o serie de obligaţii din partea concesionarului Asociaţia Fotbal Club Nera Bogodinţ, pe care însă acesta nu şi le-a respectat, după cum urmează:

-deşi în Contractul de concesiune nr. 14184/29.08.2023, la art. 4, este inserată obligaţia achitării unei garanţii, reprezentând echivalentul preţului redevenţei pentru 12 luni, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, această garanţie nu a fost achitată nici până în prezent;

-la art. 5 se menţionează faptul că sumele reprezentând redevenţa, vor fi plătite trimestrial, scadenţa fiind ultima zi lucrătoare a lunii, rapotat la art. 7, lit. b din contract, în cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile, se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, *fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti*, în baza unui pact comsoriu expres, inserat în contract.

Această prevedere este menţionată şi ca modalitate de încetare a contractului de concesiune, la art. 12, lit. c, teza finală.

Având în vedere faptul că Asociaţia Fotbal Club Nera Bogodinţ nu şi-a respectat obligaţiile contractuale pe toată perioada derulării contractului, în sensul în care, spre exemplu, redevenţa datorată pentru întreg anul 2025 a fost achitată doar în luna februarie 2026, iar redevenţa datorată pentru primele trei trimestre din anul 2026 nu a fost achitată nici până în prezent, deşi aceasta a devenit scadentă la data de 31.03.2026 pentru trimestrul I şi la data de 30.06.2026 pentru trimestrul II, astfel încât în baza prevederilor contractuale, fiind depăşit cu peste 30 de zile termenul de plată, se impune a proceda la rezilierea contractului de concesiune în baza pactului comisoriu expres.

Pactul comisoriu are ca efect rezoluţiunea/rezilierea de drept a contractului, însă este necesar ca prin acordul părţilor să fi fost prevăzut în mod expres care sunt obligaţiile a căror neexecutare atrage acest remediu contractual, ori în cazul supus analizei dumneavoastră, această condiţie este îndeplinită.

Principalul beneficiu al pactelor comisorii, sub imperiul actualului Cod civil este acela de a diminua sau chiar de a înlătura rolul instanţei judecătoreşti în aplicarea sancţiunii rezoluţiunii, debitorul nemaiputând beneficia de acordarea unui termen de graţie pentru executare.

Pactul comisoriu reprezintă o modalitate distinctă de operare a rezoluțiunii, pe lângă cea judiciară şi cea convențională, iar mecanismul pactului comisoriu se produce în baza declarației unilaterale a creditorului obligației neexecutate. Chiar dacă temeiul este convențional, acest mod de rezoluțiune, rămâne, un mod de intervenție a rezoluțiunii unilaterale, fiind necesară exclusiv manifestarea de voință (exercitată cu respectarea pactului comisoriu) a creditorului obligației neexecutate, poziția debitorului fiind indiferentă. Aşadar, rezoluțiunea bazată pe un pact comisoriu poate fi văzută drept o specie a rezoluțiunii unilaterale în lumina noului Cod civil.

Această rezoluțiune a contractului trebuie notificată însă debitorului, sens în care se impun a fi arătate motivele care au determinat rezilierea contractului în baza pactului comisoriu expres.

Având în vedere cele expuse mai sus vin în fața Consiliului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafața totală de 35.670 mp, în forma în care a fost redactat.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,
Ioan GOJE

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL

NR. 1271/27.10.2025

DE ACORD
PRIMAR
Ioan COJE

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit. c) şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare precum şi prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare şi prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp

Potrivit art. 12 alin. 1 şi cap. XIV paragraful 6 din Contractul de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 încheiat între u.a.t. COMUNA GRĂDINARI şi ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI:

*„ **ART. 12.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:*

***a)** la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii;*

***b)** în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;*

***c)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;*

Neplata redevenţei se va penaliza conform reglementărilor legale în vigoare;

În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres)"

„XIV. Dispoziţii finale

(...)

6. Prevederile prezentului contract se completează şi cu prevederile Caietului de sarcini."

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală şi oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 131 din 27 octombrie 2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr. 14184 din 29.08.2023 ce are ca obiect concesiunea imobilelor-terenuri înscrise în CF 36210 nr. top. 36210, CF 36211 nr. top. 36211, CF 32789 nr. top. 32789 cu suprafaţa totală de 35.670 mp.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA

Model 2016 ITL 018

ROMÂNIA
COMUNA GRADINARI

Cod SIRUTA: 52990
COMUNA GRADINARI
CIF: 3227424
Adresă: GRADINARI, Str. PRINCIPALA, Nr. 190, Jud. Caras-Severin
Telefon: 0255/575722
Fax: 0255/575722
Email: primariagradinari@yahoo.com

NOTĂ DE PLATĂ

Valabilă azi, 22.10.2026

Figurați în evidențele noastre cu următoarele debite.

Notă: Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe cladiri/terenuri/mijloace de transport, datorat(e) pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de până la 10% inclusiv, stabilită prin hotărâre a consiliului local.

Dacă debitele vor fi achitate până în data de 31.03.2026 veți beneficia de bonificație.

- lei -

Pentru creanțe bugetare	Nr. de rol nominal unic: 1110				
Contribuabilul ASOCIATIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINTI Domiciliul fiscal GRADINARI, Str. RESITEI, Nr. 41, Jud. Caras-Severin					
Denumire cont	**Debit**	**Ramășița**	**Accesorii**	**Bonificați e posibilă**	**Total**
Impozit pe terenuri persoane juridice (RO17TREZ1872107020202XXX)	1.903,00	0,00	70,00	0,00	1.973,00
Venituri din concesiuni si inchirieri (RO63TREZ18721A300530XXXX)	6.299,00	0,00	536,00	0,00	6.835,00
TOTAL:	**8.202,00**	**0,00**	**606,00**	**0,00**	**8.808,00**

Tiparit la COMUNA GRADINARI astazi 22 octombrie 2026 la ora 12:51:46

ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 la Hotărârea nr. 75 din 19 iulie 2023

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 14184/29.08.2023

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între u.a.t. COMUNA GRĂDINARI, judeţul Caraş-Severin, cu sediul în comuna Grădinari, str. Calea Timişoarei, nr.32, judeţul Caraş-Severin, Cod Fiscal 3227424, tel.0255/575722, fax.0255/575722, e-mail primariagradinari@yahoo.com cont RO63TREZ18721A300530XXXX deschis la Trezoreria Oraviţa reprezentat prin primar FIRCA VALENTIN-OVIDIU, în calitate de CONCENDENT, pe de o parte
şi ASOCIAŢIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINŢI, CIF 43410632, cu sediul principal în, com. Sasca Montană, sat Sasca Montană, Nr. 185, Jud. Caras-Severin, reprezentat prin LUPU ALIN RAFAEL, CNP 1880414115211, cu domiciliul în Mun. Reşiţa, Pţa 1 Decembrie 1918, bl 37, et. 5, ap 24 având funcţia de IMPUTERNICIT, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

la data de 24.08.2023, la sediul concedentului din Grădinari, Calea Timişoarei, nr. 32, în temeiul Hotararii Consiliului Local Grădinari nr. 75 din 19 iulie 2023, a procesului-verbal de adjudecare nr. 1020/24.08.2023, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilele-terenuri cu suprafaţa totală de 35.670 mp, compusă din:

- teren 1- înscris în CF 36210 nr. top. 36210 în suprafaţă de 7.740 mp,
- teren 2- înscris în CF 36211 nr. top. 36211 în suprafaţă de 25.930 mp,
- teren 3- înscris în CF 32789 nr. top. 32789 în suprafaţă de 2.000 mp.

situate în comuna Grădinari, str. Reşiţei, intravilan, cu destinaţia de amenajare bază sportivă, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- întreţinerea, amenajarea şi utilizarea optimă a terenurilor;
- amenajarea şi intreţinerea unei baze sportive;
- racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;
- asigurarea condiţiilor optime pentru practicarea de activităţi sportive;
- infiinţarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiţii şi tumee sportive;
- impulsionarea dezvoltării economice a comunei Grădinari;
- elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţiala, durabilă şi integrate.

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

a. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenurile (teren 1- înscris în CF 36210 nr. top. 36210 în suprafaţă de 7.740 mp, teren 2- înscris în CF 36211 nr. top. 36211 în suprafaţă de 25.930 mp, teren 3- înscris în CF 32789 nr. top. 32789 în suprafaţă de 2.000 mp situate în comuna Grădinari, str. Reşiţei, intravilan), investiţiile de infrastructură şi investiţiile efectuate conform celor asumate în ofertă.

b. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi/sau au fost achiziţionate/aduse/realizate de către acesta pe durata concesiunii şi folosite pentru desfăşurarea activităţii.

(4) Termenele de realizare a investiţiei

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 16 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

În cazul în care concesionarul nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate la art. 1 alin. 2, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termen de 16 luni de la semnarea contractului, contractul se realizează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

III. Termenul concesiunii

ART. 2. (1) Durata concesiunii este de 33 (treizeci și trei) ani, începand de la data de 29.08.2023

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială a concesiunii, fără a se depăși durata totală de 49 ani, prin acordul de voință al părților, prin act aditional, fără a mai fi necesară luarea unei hotărâri de către Consiliul Local Grădinari în acest sens.

(3) În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea prevederile art.1810 Cod Civil, în sensul că tacită relocațiune nu operează.

IV. Redevența

ART. 3. Redevența este de **1020 euro/an** (convertit în lei la cursul B.N.R.) în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO63TREZ18721A300530XXXX deschis la Trezoreria Oravița, a sumei de **5040,00 lei**, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 12 luni de contract, calculat la prețul adjudecat, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

ART. 5. Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite trimestrial, scadența fiind ultima zi lucrătoare a lunii. Întarzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

ART. 6. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

V. Plata redevenței

ART. 7. Plata redevenței se face prin următoarele modalități:

a) prin transfer bancar în contul concedentului nr. RO63TREZ18721A300530XXXX deschis la Trezoreria Oravița;

b) în numerar, la casieria comunei Grădinari.

În cazul intârzierilor la plata redevenței mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fară a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

VI. Drepturile părților

ART. 8. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

ART. 9. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Comunei Grădinari prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 10. Obligațiile concesionarului

(a) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat avizelor legale;

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

(c) este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

(d) să administreze şi să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;

(e) să respecte suprafeţele de teren aprobate spre concesionare;

(f) să achite redevenţa în conditiile şi la termenele stabilite;

(g) are obligaţia ca în termen de cel mult 45 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă stabilită de acesta;

(h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

(i) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea fiinciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni find suportate de acesta;

(j) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

(k) în condiţiile încetarii contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

(l) în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sp conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului;

(m) să plătească pe toata durata concesionarii impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi celelalte utilităţi consumate, ele neintrând în redevenţa stabilită prin contract;

(n) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a declara terenul la serviciul de impozite şi taxe din cadrul instituţiei concedentului;

(o) concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activităţile bancare;

(p) în situaţia în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze amplasamentul, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

(q) Alte obligaţii asumate de concesionar cu ocazia licitaţiei (dacă este cazul).

ART. 11. Obligatiile concedentului

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b) Concedentul are obligaţia de a nu-l tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c) De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat şi nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 12. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

Neplata redevenţei se va penaliza conform reglementărilor legale în vigoare;

În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres);

d) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile calendaristice de imposibilitatea exploatării;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(2) 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:

a) bunuri de retur - în propietatea Comunei Grădinari;

b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu

ART. 13. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în niciun fel suprafeţele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligaţia de a obţine şi a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

X. Răspunderea contractuală

ART. 14.

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia in vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

X. Forţă majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de catre autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligatiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele sa pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

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

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII Litigii

ART. 15.

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

XIII. Definitii

ART. 17. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XIV. Dispoziții finale

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 insușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prevederile prezentului contract se completează și cu prevederile Caietului de sarcini.

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 4, astăzi, 29.08.2023, data semnării lui, în Primăria Comunei Grădinari.

CONCENDENT
U.A.T. Comuna Grădinari

.....

Primar: Valentin-Ovidiu FIRCA

.....

SS

CONCESIONAR
ASOCIAȚIA FOTBAL CLUB NERA BOGODINȚI

.....

Împuternicit: LUPU ALIN RAFAEL

.....

AVIZAT CFP,
CONSILIER I PRINCIPAL
Florin-Mircea MERȘA

.....

SS