

## CAIET DE SARCINI

*pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.023 mp (domeniul privat) înscris în CF nr.408473 cu nr.cad. 408473 situat în localitatea Bătești, jud. Timiș, în scopul construirii unei clădiri rezidențiale*

**Date de indentificare ale proprietarului:**

Primăria Orașului Făget,  
Adresa: Făget, Calea Lugojului nr.25  
Cod fiscal: 2509958  
Nr. de telefon: 0256 320 494, fax: 0256 320 611  
E-mail: [plfaget@online.ro](mailto:plfaget@online.ro)

**Date de indentificare ale organizatorului licitației:**

Primăria Orașului Făget,  
Adresa: Făget, Calea Lugojului nr.25

**Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:**

*O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;  
Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr. 148 /07.12.2022  
HCL nr. 1 / .11.2025*

Procedura aleasă este LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN PLIC ÎNCHIS.

**Comisia de evaluare are următoarea componență:**

Președinte – viceprimar Pușcaș Mihai  
Secretar – insp.asist.Daniloni Oana  
Membru – insp.SZOMBAT Zoltan  
Membru – reprez.ANAF - HOINIC Hortenzia  
Membru – reprez. Consiliul Local al orașului Făget - Boghian Florin- Alexandru

**1.Informații generale privind obiectul concesiunii**

**a) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Terenul în suprafață de 1.023 mp aparține domeniului privat al orașului Făget, fiind situat în intravilanul localității Bătești, jud. Timiș. Terenul este înscris în CF nr. 408473 cu nr. cad.408473.

**b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii**

Prezentul *Caiet de Sarcini* inițiază procedura de concesiune prin licitație publică cu ofertă în plic închis a unui teren în suprafață de 1.023 mp (domeniul privat al orașului Făget) situat în intravilanul localității Bătești, jud. Timiș, pentru construirea unei clădiri rezidențiale.

**c) Obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de concedent pentru exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii**

*Motivația pentru componenta economică:* administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Făget pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

*Motivația pentru componenta financiară*

1.Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

a)pentru exploatarea terenului concesiionat, concesiionarul va achita orașului Făget o redevență;

b)întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, îi revine concesiionarului (inclusiv cele de mediu).

*Motivația pentru componenta socială:* crearea unui climat care să atragă investiții care au un impact pozitiv asupra comunității.

*Motivația pentru componenta de mediu:* concesiionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

**2. Condițiile generale ale concesiunii**

**a) Protecția mediului**

1.Concesiionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului de concesiune.

2.Concesiionarul este obligat, pe toată durata concesiunii, să nu utilizeze terenul concesiionat pentru depozitarea deșeurilor de orice natură.

3.Nerespectarea obligațiilor enunțate mai sus, conduce la încetarea contractului, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către concedent.

**b) Durata pentru care se concesiionează terenul**

Termenul de concesiionare al terenului este de 49 ani, calculat de la data încheierii contractului.

**c) Nivelul minim al redevenței**

1.Imobilul fiind un bun proprietate privată a orașului Făget, atribuirea se face în conformitate cu *Regulamentul privind concesiionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.*

2. Redevența a fost stabilită prin metoda de calcul conform Hotărârii nr.161/17.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a taxelor speciale și a amenzilor pentru anul fiscal 2025.

Prețul minim de începere a licitației este: 2.200 lei/an.

3. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât suma sus menționată;

4.Procedura prin care se va face concesiionarea este licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat.

**d) Taxe și garanții**

1.Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 132 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 50 lei, sumă care nu se restituie;

2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare, în cuantum de maxim 10% din prețul de pornire al licitației, reprezentând suma de 220 lei.

3. Garanția de participare este obligatorie și se achită anticipat, prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului - RO91TREZ62821180250XXXXX – deschis la Trezoreria Făget, sau în numerar, depusă la casieria Primăriei orașului Făget.

4. Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

5. Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

6. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar și se consideră avans din cuantumul chiriei anuale.

#### **e) Condițiile și regimul de exploatare al terenului concesionat**

1. Condițiile și regimul de exploatare al terenului în suprafață de 1.023 mp (domeniu privat) situat în intravilanul localității Bătești, înscris în CF nr. 408473 cu nr. cad. 408473, vor fi stipulate în contractul de concesiune.

2. Concesionarul este obligat să utilizeze terenul concesionat conform destinației stabilită în contract: *construirea unei clădiri rezidențiale*.

3. Dotările și obținerea avizelor necesare exploatarei terenului concesionat, cad în sarcina concesionarului.

4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici să-i dea o altă folosință/destinație.

5. Cheltuielile privind amenajarea terenului pentru a putea fi utilizat conform destinației sale, cât și cele necesare obținerii autorizațiilor ce se impun, vor fi suportate în totalitate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau compensarea/scăderea acestor cheltuieli cu/din redevență.

6. De asemenea, concesionarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a terenului astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost concesionat, concedentul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

7. Concesionarul este obligat să plătească atât redevența, cât și taxa pe teren, în cuantumul și termenele prevăzute în contract.

8. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

9. În cazul neachitării redevenței 2 trimestre consecutiv, contractul se reziliează de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor juridictionale și fără orice alte formalități. La încetarea, din orice cauză a contractului, concesionarul este obligat să elibereze terenul și să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

10. Predarea-primirea terenului se va face pe bază de Proces-Verbal.

#### **3. Documentele de înscriere la licitație:**

a) Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele aferente, vor fi depuse până în data de ....., între orele 08:00 - 12:00 la *Registratura Primăriei orașului Făget*.

b) Documentația de atribuire și *Caietul de sarcini*, se pot procura de la sediul *Primăriei Făget*, din data de ..... până în data de ....., de luni până vineri, între orele 08:00 – 14:00.

c) Contravaloarea documentației de atribuire (*Caietul de sarcini*) este 50 lei – nereturnabilă, taxa de participare la licitație - 132 lei – nereturnabilă și garanția de participare în cuantum de maxim 10% din prețul de pornire al licitației, reprezentând suma de 220 lei.

#### **4.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei:**

a)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei.

b)Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Perioada de valabilitate a ofertei este de maxim 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere.

c)Ofertele se depun la *Registratura Primăriei orașului Făget*, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

d)Ofertele se redactează în limba română.

e)Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii ofertelor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

f)Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta:

*" pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.023 mp (domeniul privat) înscris în CF nr.408473 cu nr.cad. 408473 situat în localitatea Bătești, jud. Timiș, în scopul construirii unei clădiri rezidențiale "*

g)Plicul exterior trebuie să conțină documentele solicitate prin prezentul *Caiet de sarcini*.

h)Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului precum și domiciliul acestuia, după caz.

i)Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim al redevinței stabilit prin *Caietul de sarcini* aprobat prin HCL al *Orașului Făget nr. ..../.....11.2025*.

j)Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.

k)Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

l)Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

m)Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentația licitației.

n)Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului licitat.

#### **4.1. Plicul exterior va conține:**

##### **Documente pentru ofertanți persoane fizice:**

- Declarație de participare la licitație (formular anexat la *Caietul de sarcini*).
- Carte de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie).
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație.
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea *Caietului de sarcini*, în sumă de 50 lei.
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, în sumă de 132 lei.
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, în suma de 220 lei.
- Certificat de atestare fiscală, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către stat.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul *Primăriei orașului Făget*, din care să rezulte că nu are debite restante către bugetul local al orașului.

- Cazier judiciar.
- **Declarație pe proprie răspundere din care rezultă faptul că ofertantul nu deține în proprietate sau prin închiriere/concesiune un alt lot în UAT Făget.**

#### **4.2 Plicul interior:**

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- Plicul interior va conține oferta propriu – zisă.
- Plicul interior, închis, va fi introdus în interiorul plicului exterior.

#### **5.Modul de adjudecare a ofertei**

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: prețul cel mai mare al redevenței/an;

#### **6.Desfășurarea procedurii de licitație**

##### **Procedura licitației publice**

a)Anunțul de licitație se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

b)Persoana interesată poate obține documentația de atribuire de la *Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului* din cadrul *Primăriei orașului Făget*.

c)Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

d)Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

e)Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

f)Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, conform *art. 19 alin. 1 din Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.*

g)În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în *Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.*

h)În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

i)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

j)După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în *Registrul Oferte*, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, dată care este prevăzută în anunțul publicitar.

k)Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

l)La ora și data anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților.

m)Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

n)Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces – verbal privind rezultatul verificării, care va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

o)După semnarea procesului-verbal, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

- p) Va fi declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare nivel al redevenței.
- q) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este *prețul cel mai mare al redevenței/ an*.
- r) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare.
- s) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- ș) În baza procesului-verbal întocmit, comisia de evaluare întocmește în termen de 1 zi lucrătoare, un raport al licitației. Raportul se depune la dosarul concesiunii.
- ț) În termen de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens în scris, cu confirmare de primire, indicand-se motivele excluderii.
- ț) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în *anexa nr. 4 la Regulamentul privind concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022*.

### **7. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

1. Proprietarul (concedentul) are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) Nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în cazul atribuirii prin licitație publică.

b) Se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de atribuire, sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată, în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14 din *Regulamentul privind concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022*, respectiv: *transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență*.

b2) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 14 din *Regulament*, principii enumerate la lit. b1.

2. Proprietarul (concedentul) are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **8. Soluționarea contestațiilor**

1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractate de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de *Legea nr. 554/2004 privind contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

### **9. Încheierea contractului**

a) Contractul de concesiune se încheie în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va cuprinde obligațiile concesionarului și ale concedentului. Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

b) Concesionarul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui număr de 20 zile calendaristice de la realizarea informării ofertanților cu privire la decizia de atribuire contractului.

c) Predarea – primirea bunului se face prin proces-verbal încheiat în două exemplare.

d) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul enunțat în alineatul anterior poate atrage plata de daune-interese de către partea în culpă.

e) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

f) În cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză, se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, proprietarul are dreptul să declare câștigătoare oferta de pe locul 2, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În această situație, garanția de participare a ofertantului aflat într-o stare de forță majoră sau caz fortuit se restituie.

g) În cazul neîncheierii contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

### **10. Înțetarea contractului**

Înțetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilită în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

e) 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. În această situație, concesionarul va notifica de îndată concedentul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

f) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una din părți prin contractul de concesiune, sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu convin altfel.

g) prin acordul părților.

### **11. Desființarea de drept a contractului (Pactul comisoriu de gradul IV)**

1. Contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

a) concesionarul nu achită redevența 2 trimestre consecutiv;

b) concesionarul nu achită *taxa pe teren*, până la data de 31 decembrie a anului în curs;

c) în termen de 24 luni de la semnarea contractului concesionarul nu obține autorizația de construire și nu începe lucrările de construcții ;

2. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la *pct. 11 alin. 1*, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată. În această situație, proprietarul are dreptul să dispună aducerea terenului la starea sa inițială, pe cheltuielă exclusivă a concesionarului.

## **12. Dispoziții finale**

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul are obligația să prezinte la *Compartimentul Taxe si Impozite* din cadrul *Primăriei orașului Făget* o copie a contractului de concesiune, în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului pe teren.

**Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului**  
***insp.asist.arh.Daniloni Oana***

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Art.1.- Orașul Făget, cu sediul pe Calea Lugojului nr.25, reprezentat prin Primar - ec. Avramescu Claudiu Ionel în calitate de concedent, pe de o parte și \_\_\_\_\_, cu domiciliul în loc. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județ Timiș, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.-Obiectul contractului este transmiterea dreptului și a obligației de exploatare a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ cu nr. cad. \_\_\_\_\_, situat în localitatea \_\_\_\_\_, jud. Timiș.

Imobilul cu datele de identificare de mai sus, se concesiunează în scopul *construirii unei clădiri rezidențiale.*

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3. Contractul se încheie pe o durată de 49 ani, începând cu - \_\_\_\_\_ și până la \_\_\_\_\_.

### **IV. REDEVENȚA ȘI ALTE TAXE**

Art.4.- Concesionarului îi revine obligația de a achita:

- a)redevența în cuantum de \_\_\_\_\_/an cu mențiunea că, aceasta se va indexa anual, în raport cu rata inflației;
- b)taxa pe teren prevăzută la art. 463 alin. 2 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

### **V. PLATA**

Art.5.- Plata se va face la casieria Biroului Economic – Încasări Venituri din cadrul *Primăriei orașului Făget* sau în contul concedentului nr. RO65TREZ62821A300530XXX, deschis la *Trezoreria orașului Făget*, semestrial, până în data de: 20 iunie, respectiv, 20 decembrie a anului în curs, iar

neplata redevenței la termenele stabilite atrage majorări de întârziere conform *Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală*.

Art.6.-Redevența neachitată se recuperează conform *prevederilor Noului Cod Civil* referitoare la *Răspunderea contractuală*.

Art.7.Neplata redevenței la termenele stabilite atrage majorări de întârziere de 1%/lună, respectiv, fracțiune de lună.

Art.8.Neplata *taxei pe teren* la termenele stabilite în *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal* atrage penalizări.

## **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.9. Concesionarul are următoarele obligații:

a)să înregistreze contractul de concesiune în *Cartea Funciară*, în termen de 30 de zile de la data încheierii lui;

b)să exploateze terenul în scopul *construirii unei clădiri rezidențiale*.

c)la încetarea contractului de concesiune,să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.

d)să suporte cheltuielile necesare obținerii avizelor și documentațiilor;

e)să nu subconcesioneze terenul;

f)să achite taxa pe teren stabilită conform *Codului Fiscal*;

g)să folosească bunul concesionat în scopul prevăzut la cap.II din contract, respectiv în scopul construirii unei clădiri rezidențiale;

h) să plătească redevența la valoarea stabilită și în modalitatea prevăzută la *cap. IV si V* din contract;

i) în termen de 24 luni de la semnarea contractului, să *obțină autorizația de construire* și să înceapă lucrările de construire;

j)în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

k)să nu ocupe sau să degradeze terenurile din zona limitrofa;

Art. 10.Concedentul are următoarele drepturi

a)să verifice în perioada derulării contractului, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează cu notificarea prealabilă a concesionarului;

b)să modifice unilateral contractul, cu notificarea prealabilă a concesionarului, pentru motive legate de interesul național sau local.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.11. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a)la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

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

c)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți sau a incapacității îndeplinirii acestora;

f) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

g) prin acordul părților;

h) înainte de termen, cu condiția ca notificarea de încetare să fie comunicată celeilalte părți cu cel puțin 30 zile înainte de data încetării;

i) în cazul în care terenul va face obiectul unei retrocedări, contractul încetează fără acordarea unor despăgubiri;

j) în cazul în care se desființează titlul proprietarului, contractul încetează fără acordarea unor despăgubiri.

#### **VIII. DESFIINȚAREA DE DREPT A CONTRACTULUI (PACTUL COMISORIU DE GRADUL IV)**

Art. 12. Contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată în următoarele cazuri:

a) concesionarul nu achită redevența anuală până la 20 decembrie a anului în curs;

b) concesionarul nu achită taxa anuală pe teren până la data de 31 decembrie a anului în curs;

c) în termen de 24 luni de la semnarea contractului concesionarul nu obține autorizația de construire și nu începe lucrările de construcții;

d) în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, concesionarul nu obține *procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor*.

#### **IX. DISPOZIȚII FINALE**

Art.13.-Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

Art. 14.-Prezentul contract se completează cu prevederile din legislația aplicabilă, modificată și completată până la data semnării acestuia.

Contractul s-a încheiat în 4 exemplare, câte 2 exemplare pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,  
Orașul Făget**

Primar

*ec. Avramescu Claudiu Ionel*

**CONCESIONAR,**

Vizat CFP  
Șef Serviciu Economic  
Groza Delia

Vizat juridic,  
Consilier juridic, *Drăgan Roxana Maria*

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.                      din

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Art.1.- *Orașul Făget*, cu sediul pe Calea Lugojului nr.25, reprezentat prin Primar - *ec. Avramescu Claudiu Ionel* în calitate de concedent, pe de o parte și \_\_\_\_\_, cu domiciliul în loc. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județ Timiș, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.-Obiectul contractului este transmiterea dreptului și a obligației de exploatare a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în *CF nr.* \_\_\_\_\_ cu *nr. cad.* \_\_\_\_\_, situat în *localitatea* \_\_\_\_\_, *jud. Timiș*.

Imobilul cu datele de identificare de mai sus, se concesiunează în scopul *construirii unei clădiri rezidențiale*.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3. Contractul se încheie pe o durată de 49 ani, începând cu - \_\_\_\_\_ și până la \_\_\_\_\_.

### **IV. REDEVENȚA ȘI ALTE TAXE**

Art.4.- Concesionarului îi revine obligația de a achita:  
a)redevența în cuantum de \_\_\_\_\_/an cu mențiunea că, aceasta se va indexa anual, în raport cu rata inflației;  
b)*taxa pe teren* prevăzută la *art. 463 alin. 2 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal*.

### **V. PLATA**

Art.5.- Plata se va face la casieria Biroului Economic – Încasări Venituri din cadrul *Primăriei orașului Făget* sau în contul concedentului nr. RO65TREZ62821A300530XXXX, deschis la *Trezoreria orașului Făget*, semestrial, până în data de: 20 iunie, respectiv, 20 decembrie a anului în curs, iar

neplata redevenței la termenele stabilite atrage majorări de întârziere conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Art.6.-Redevența neachitată se recuperează conform prevederilor Noului Cod Civil referitoare la Răspunderea contractuală.

Art.7.Neplata redevenței la termenele stabilite atrage majorări de întârziere de 1%/lună, respectiv, fracțiune de lună.

Art.8.Neplata *taxei pe teren* la termenele stabilite în Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal atrage penalizări.

## **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.9. Concesionarul are următoarele obligații:

a)să înregistreze contractul de concesiune în *Cartea Funciară*, în termen de 30 de zile de la data încheierii lui;

b)să exploateze terenul în scopul *construirii unei clădiri rezidențiale*.

c)la încetarea contractului de concesiune,să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.

d)să suporte cheltuielile necesare obținerii avizelor și documentațiilor;

e)să nu subconcesioneze terenul;

f)să achite taxa pe teren stabilită conform *Codului Fiscal*;

g)să folosească bunul concesionat în scopul prevăzut la cap.II din contract, respectiv în scopul construirii unei clădiri rezidențiale;

h) să plătească redevența la valoarea stabilită și în modalitatea prevăzută la *cap. IV* și *V* din contract;

i) în termen de 24 luni de la semnarea contractului, să *obțină autorizația de construire* și să înceapă lucrările de construire;

j)în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

k)să nu ocupe sau să degradeze terenurile din zona limitrofa;

Art. 10.Concedentul are următoarele drepturi

a)să verifice în perioada derulării contractului, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează cu notificarea prealabilă a concesionarului;

b)să modifice unilateral contractul, cu notificarea prealabilă a concesionarului, pentru motive legate de interesul național sau local.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.11. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a)la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

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

c)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți sau a incapacității îndeplinirii acestora;

f) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

g) prin acordul părților;

h) înainte de termen, cu condiția ca notificarea de încetare să fie comunicată celeilalte părți cu cel puțin 30 zile înainte de data încetării;

i) în cazul în care terenul va face obiectul unei retrocedări, contractul încetează fără acordarea unor despăgubiri;

j) în cazul în care se desființează titlul proprietarului, contractul încetează fără acordarea unor despăgubiri.

#### **VIII. DESFIINȚAREA DE DREPT A CONTRACTULUI (PACTUL COMISORIU DE GRADUL IV)**

Art. 12. Contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată în următoarele cazuri:

a) concesionarul nu achită redevența anuală până la 20 decembrie a anului în curs;

b) concesionarul nu achită taxa anuală pe teren până la data de 31 decembrie a anului în curs;

c) în termen de 24 luni de la semnarea contractului concesionarul nu obține autorizația de construire și nu începe lucrările de construcții;

d) în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, concesionarul nu obține *procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor*.

#### **IX. DISPOZIȚII FINALE**

Art.13.-Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

Art.14.-Prezentul contract se completează cu prevederile din legislația aplicabilă, modificată și completată până la data semnării acestuia.

Contractul s-a încheiat în 4 exemplare, câte 2 exemplare pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,**

**Orașul Făget**

Primar

*ec. Avramescu Claudiu Ionel*

**CONCESIONAR,**

Vizat CFP  
Șef Serviciu Economic  
Groza Delia

Vizat juridic,  
Consilier juridic, *Drăgan Roxana Maria*