



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**



Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro

### **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea caietului de sarcini, a studiului de oportunitate și a contractului-cadru pentru concesionarea unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Ciugud, în vederea supunerii acestora dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003**

Consiliul local al comunei Ciugud, întrunit în ședință ordinară în data de 03.07.2015;  
Luând în dezbateri:

- Expunerea de motive și Proiectul de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini, a studiului de oportunitate și a contractului-cadru pentru concesionarea unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Ciugud, în vederea supunerii acestora dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003;

- Raportul de specialitate comun nr.30/2015 al Administratorului Public, Compartimentului Urbanism și relații cu publicul, Compartimentului cadastru, fond funciar;

- Raportul de avizare al Comisiei nr.1 - prognoze economico-sociale, studii buget finanțe, servicii publice, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și turism, gospodărire comunală, servicii și comerț;

Având în vedere prevederile:

- art. 36 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit.c) raportat la art. 36 alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

### **HOTĂRĂȘTE**

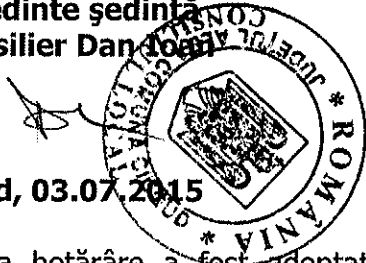
**Art.1.** Aprobarea documentației cadru de concesiune (caietul de sarcini, a studiul de oportunitate și contractul), potrivit anexelor 1, 2 și 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru concesionarea unui imobil-teren în suprafață totală de 428.581 mp, înscris în CF nr.71263 Ciugud și CF nr.74065 Ciugud, în vederea supunerii acestora dezbaterii publice.

**Art.2.** Caietul de sarcini-cadru, studiul de oportunitate-cadru, contractul-cadru, dar și raportul de evaluare, întocmite în vederea concesionării imobilului-teren în suprafață totală de 428.581 mp, înscris în CF nr.71263 Ciugud și CF nr.74065 Ciugud se vor supune dezbaterii și aprobării Consiliului local al comunei Ciugud în forma finală, după primirea unor eventuale observații (după caz) din partea opiniei publice.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului-Județul Alba;
- Compartimentul Financiar-contabil, Resurse umane;
- Administratorului public;
- Primarului comunei Ciugud;
- un exemplar la dosar.

Președinte ședință  
Consilier Dan Ioan



Ciugud, 03.07.2015  
Nr.71

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 8 voturi favorabil exprimate, care reprezintă 72.72% din numărul consilierilor în funcție.

Contrasemnează secretar,  
Ciorgovean Maria-Mihaela



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail [primariaciugud@yahoo.com](mailto:primariaciugud@yahoo.com) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

---



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al comunei Ciugud nr.71/2015

**STUDIU DE OPORTUNITATE CADRU**

ELABORAT ÎN VEDEREA ANALIZEI POSIBILITĂȚII CONCESIONĂRII IMOBILELOR (TERENURI) ÎNSCRISE ÎN CF NR. 71263 AL COMUNEI CIUGUD, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 366330 MP ȘI CF 74065 AL COMUNEI CIUGUD ÎN SUPRAFAȚĂ DE 62251 MP ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI ZONE DE AGREMENT PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI RECREATIVE





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail [primariaciugud@yahoo.com](mailto:primariaciugud@yahoo.com) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)



**STUDIU DE OPORTUNITATE**

ELABORAT ÎN VEDEREA ANALIZEI POSIBILITĂȚII CONCESIONĂRII IMOBILELOR (TERENURI) ÎNSCRISE ÎN CF NR. 71263 AL COMUNEI CIUGUD, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 366330 MP ȘI CF 74065 AL COMUNEI CIUGUD ÎN SUPRAFAȚĂ DE 62251 MP ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI ZONE DE AGREMENT PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI RECREATIVE

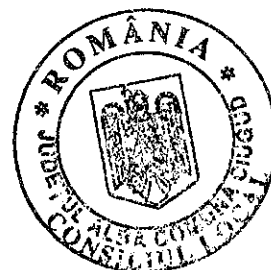
**A. PIESE SCRISE**

➤ Pagina de titlu

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesiunii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

**B. PIESE DESENATE**

1. Documentație privind situația juridică a terenului





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro



## 1. PREZENTARE GENERALĂ

Prezentul Studiu de Oportunitate s-a elaborat prin grija compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ciugud, respectiv:

Compartiment administrator public – Pop Dan Doru  
Compartiment Juridic- secretar Ciorgovean Maria Mihaela  
Compartiment Urbanism și amenajare a teritoriului – Vinț Mihaela Mariana  
Compartiment Financiar – Oarga Liliana  
Compartiment Registru Agricol – Anghel Olimpia

În ceea ce privește dezvoltarea unei comunități aceasta este generată în special de volumul investițiilor locale pe raza teritorială aferentă și presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe comunității, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra nivelului de trai al cetățenilor, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea bazei impozabile prin efectuarea unor investiții în imobile ce vor determina creșterea veniturilor la bugetul local creșterea salariilor la nivel local, a vânzărilor din activități comerciale efectuate la nivel local. Totodată, orice investiție în sectorul de agrement poate genera o atracție față de comună în condițiile generale de depopulare a satului românesc constatate la nivelul întregii țări.

În ultimii ani rolul administrației publice locale românești în ceea ce privește nivelul de trai al cetățenilor a crescut, administrația locală fiind primul organism public direct răspunzător de condițiile de trai existente pe raza de competență administrativă. În acest proces administrația este obligată moral de a valorifica toate resursele și oportunitățile pe care le are în vederea dezvoltării economiei locale, indicatorul principal al calității vieții zonei.

Parcelele ce fac obiectul prezentului studiu sunt înscrise în CF 71263 și CF 74065 a comunei Ciugud și au suprafața totală de 428 581 mp și se află situate în localitatea Teleac în vecinătatea râului Mureș, cu o suprafață relativ plană ce conferă posibilitatea unor amenajări specifice pentru agrement care pot aduce un plus de valoare economică întregii comunități.

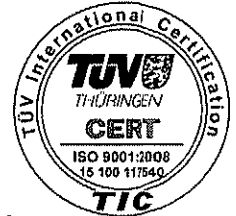
F13.02.V.01  
Indicativ dosar:I.7





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail [primariaciugud@yahoo.com](mailto:primariaciugud@yahoo.com) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)



Strategia de dezvoltare a comunei Ciugud relevă importanța acordată dezvoltării activităților menite să crească atractivitatea turistică a comunei, iar înființarea unei zone de agrement reprezintă o activitate ce se înscrie în rândul priorităților strategice de dezvoltare locală. În acest scop a fost elaborat Planul Urbanistic Zonal – AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI RECREATIVE de către S.C. Barbieri Proiect S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ciugud nr. 61/2015 și avizat de către Comisia tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Alba.





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**



Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro

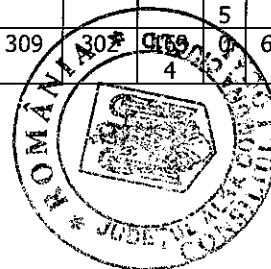
## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

În ceea ce privește Necesitatea și Oportunitatea, aparatul de specialitate elaborator a pornit de la situația existentă cu privire la veniturile pe care le obține comuna în urma exploatarea acestui teren precum și activitățile ce se desfășoară cu utilizarea imobilului.

Astfel, terenul se utilizează în cea mai mare parte pentru activități agricole, respectiv ca pășune pentru creșterea animalelor. În acest sens, a fost evaluată sustenabilitatea acestei activități în timp folosind datele oficiale existente (înscrisurile din cadrul registrului agricol al comunei Ciugud), respectiv evoluția în timp a activității de creșterea animalelor desfășurată pe raza satului Teleac, comuna Ciugud conform tabelului de mai jos:

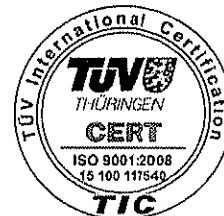
ANUL	BOVINE							OVINE							CAPRE						
	C	L	D	T	S	H	TOTAL	C	L	D	T	S	H	TOTAL	C	L	D	T	S	H	TOTAL
2000	57	57	131	126	147	96	614	290	130	17	15	253	110	815	0	2	2	0	8	1	13
2001	74	54	127	114	118	94	581	333	116	7	4	65	24	549	0	0	4	0	4	1	9
2002	62	49	137	107	133	120	608	344	130	0	7	68	7	556	0	0	1	0	1	1	3
2003	53	58	121	110	193	108	643	408	157	2	8	17	74	666	0	0	4	0	4	0	8
2004	32	38	113	95	149	95	522	358	131	0	2	82	66	639	0	0	4	0	4	0	8
2005	37	39	93	94	201	75	539	560	119	0	9	75	104	867	0	1	6	0	6	5	18
2006	52	37	95	129	153	100	566	574	124	65	3	79	15	860	0	3	0	0	0	5	8
2007	36	31	81	111	150	74	483	593	99	15	3	79	20	779	0	3	0	0	0	0	3
2008	25	22	66	106	132	55	406	695	73	65	3	79	18	933	0	0	0	0	5	0	5
2009	36	32	66	52	153	63	402	648	68	0	3	101	6	826	0	0	0	0	3	0	3
2010	15	35	63	62	191	56	422	954	46	0	0	105	0	1105	0	0	9	0	3	0	12
2011	31	22	45	55	175	45	373	1165	20	0	0	115	0	1300	3	0	4	0	3	0	7
2012	12	16	32	50	183	72	365	604	40	0	0	146	4	790	31	3	1	0	1	0	63
2013	17	41	40	51	201	47	397	800	45	0	0	146	5	996	35	0	5	0	3	0	38
2014	20	42	36	42	202	32	374	974	49	0	0	309	0	1283	0	6	6	2	4	0	18

F13.02.V.01  
Indicativ dosar:I.7





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**



Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro

L, C, S, D, T, H reprezintă inițialele satelor ce compun comuna Ciugud

L- Limba, C- Ciugud, S-Șeușa, D- Drâmbar, T- Teleac, H- Hăpria

S-a studiat perioada aferentă ultimilor 15 ani și se constată la nivelul comunei, mai cu seamă în satul Teleac activitatea de creștere a animalelor are un ritm descendent – astfel, dacă în anul 2000 în localitate exista un nr. de 126 bovine 15 ovine și 0 caprine în 2014 există un nr de 42 bovine, 0 ovine și 2 caprine. Conform datelor agentului agricol pentru numărul de animale suprafața de pășune rămasă în urma transformării în zonă de agrement a suprafeței vizate de studiu este mult superioară față de necesar raportat la numărul de animale care utilizează pășunea existent.

Prin cererea formulată de către S.C. TRANSAVIA S.A către comuna Ciugud aceasta își arată intenția de a construi în comună în apropierea râului Mureș, un teren de golf cu toate dependențele necesare unui asemenea obiectiv, respectiv: club house, restaurant, magazine cu articole sportive, vestiare jucători. Solicitantă apreciază necesară o suprafață de 50-60 de ha și menționează că va crea circa 50 de locuri de muncă și va investi aproximativ 3 milioane de euro în aproximativ 2 ani.

Analiza oportunității economice:

Venituri pe care autoritatea publică le obține de pe această suprafață de teren: - impozit pentru activitatea agricolă: 360 lei/ha 360x43 ha = 15480 lei.

Venituri realizate în urma concesiunii:

- valoarea redevenței care este recomandat a fi mai mare decât valoarea obținută în acest moment din impozit /activitate agricolă respectiv 360 lei/ha;
- valoarea obținută din impozitarea terenului viitorului concesionar;
- valoarea obținută din impozitarea clădirilor aferente investiției derulate de viitorul concesionar;
- valoarea obținută în urma creării locurilor de muncă pe raza comunei.

Având în vedere cele mai sus menționate, se constată existența unei oportunități clare de dezvoltare și în special de creștere a veniturilor la bugetul local al comunei ceea ce poate genera resurse pentru investiții de interes public.

Având în vedere tipul de investiție și importanța acesteia pentru dezvoltarea comunei este oportun ca aceasta să se mențină pentru o perioadă cât mai mare de timp, respectiv 49 ani, ținând cont și de volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora.

Concesionarul are obligațiile:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Ciugud);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și legislația națională cu privire la protecția mediului înconjurător;
- să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze

F13.02.V.01

Indicativ dosar: I.7







**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro



și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de către Direcția pentru Agricultură a Județului Alba, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea;
- de a nu ocupa terenurile limitrofe și va lua măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea desfășurată și prin scurgeri de orice fel.

Având în vedere faptul că terenul se află înscris în domeniul privat al comunei, forma de concesiune în conformitate cu documentația de atribuire elaborată de aparatul de specialitate al primarului comunei Ciugud, dezbătută și aprobată obligatoriu de Consiliul Local Ciugud, este LICITATIA PUBLICA DESCHISA.

Motivele de ordin, tehnic, economic, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- necesitatea atragerii la bugetul Consiliului Local Ciugud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- stimularea ocupației locuitorilor și creșterea numărului de locuri de muncă create;
- necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- necesitatea creșterii atractivității comunei la nivelul Județului.

### 3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

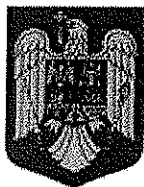
- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;
- Respectarea normelor impuse în ceea ce privește activitățile sportive și de turism.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 până la 36 de luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

### 4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro



Redevența minimă convenită concedentului - Comuna Ciugud va fi stabilită în funcție de evaluarea imobilului (teren aparținător zonei industriale) de către un evaluator autorizat și stabilită și aprobată în ședință de consiliu local.

Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Comunei Ciugud.

#### 5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii este, **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ**.

#### 6. DURATA CONCESIUNII

Durata propusă pentru concesiune este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

#### 7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la ca fiind un interval cuprins între 12 și 36 de luni în funcție de mărimea și complexitatea investiției. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitive la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

#### 8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. 60 zile de la data deschiderii ofertelor pentru licitația publică.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea finală studiului de oportunitate și a caietului de sarcini luna august 2015
- organizarea licitației deschise – luna august 2015;
- contractarea – septembrie 2015.





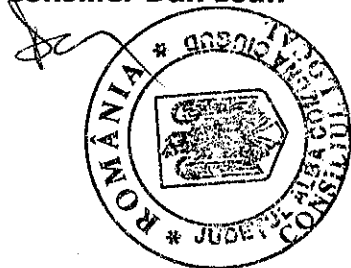
**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail [primariaciugud@yahoo.com](mailto:primariaciugud@yahoo.com) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)



Documentația de atribuire a contractului de concesiune va fi supusă dezbaterii publice și va fi aprobată în forma finală doar după primirea unor eventuale observații (după caz ) din partea opiniei publice.

**Președinte ședință  
Consilier Dan Ioan**



**Contrasemnează secretar,  
Ciorgovean Maria-Mihaela**



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro



Anexa nr.2 la Hotărârea  
Consiliului local al comunei Ciugud nr.71/2015

**CAIET DE SARCINI  
CADRU**

Pentru concesiunea imobilului (teren) în suprafață totală de 428 581 mp compus din două parcele respectiv CF 71263 în suprafață de 366330 mp și CF 74065 în suprafață de 62251 mp în vederea amenajării unei zone de agrement pentru activități sportive și recreative

**1.OBIECTIVUL CONTRACTULUI**

1.1. Concesiunea pe o perioada de 49 ani, prin licitație publică a imobilului teren (2 parcele) cu datele de identificare conform tabelului de mai jos:

<b>NUMĂR C.F. PARCELĂ</b>	<b>NUMERE CADASTRAL</b>	<b>SUPRAFAȚA/MP</b>
<b>C.F. 71263</b>	<b>71263</b>	<b>366330</b>
<b>C.F. 71741</b>	<b>74065</b>	<b>62251</b>
<b>TOTAL</b>		<b>428 581</b>

**2. PROCEDURA CONCESIONĂRII**

2.1. Licitație publică deschisă începând cu suma de ..... **EURO/mp/an (redevență anuală/mp) respectiv ..... euro/ha.**

2.2. La licitație poate participa orice persoană juridică interesată și care poate face dovada capacității de realizare a investiției pe o anumită perioadă propusă de maxim 3 ani – 36 luni.

2.3. Procedura va fi inițiată prin publicarea unui anunț de participare într-un cotidian local și la sediul Primăriei comunei Ciugud.

2.4. Anunțul de participare va cuprinde cel puțin următoarele:

- numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- tipul procedurii de licitație;
- obiectul licitației, locul de amplasare al bunurilor imobile, date de identificare conform cărților funciare, descriere sumară;
- prețul minim de pornire al licitației;
- cheltuielile de participare la licitație suportate de ofertanți (garanția de participare, taxa de participare, prețul dosarului de prezentare);
- locul de unde se pot obține documentele de licitație și dosarul de prezentare);

F13.02.V.01  
Indicativ dosar:I.7



- g) data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație însoțite de documentele de participare la licitație, precum și locul unde se depun acestea;
- h) data, ora și locul desfășurării licitației.

**Imobilul- teren ce face obiectul procedurii (2 parcele ) se concesionează exclusiv pentru amenajarea pe toată suprafața acestuia a unei zone de agrement unei pentru activități sportive și recreative. Alte activități (industriale, de producție, agricole) sunt interzise**

### **3. DURATA CONCESIONĂRII**

3.1. Imobilul teren (2 parcele) se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

### **4. GARANȚII ȘI TAXE DE PARTICIPARE**

4.1. Prețul caietului de Sarcini și a documentației necesare participării la licitație este de **50 lei**.

4.2 Garanția de participare: **1.500 lei**.

4.3. Se percepe o taxă de participare în valoare de 500 lei. Taxa de participare se achită o singura dată. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ciugud.

#### **Modalitatea de constituire a garanției de participare:**

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului (Formular nr.3);
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO57TREZ0025006XXX000169 deschis la Trezoreria Alba Iulia;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ciugud.

#### **Modalitatea de restituire a garanției de participare:**

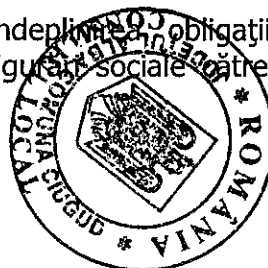
**Garanția de participare se va restitui în maxim 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune.**

4.3. Caietul de sarcini se poate obține de la sediul Primăriei Ciugud până la termenul limită stabilit prin anunțul de licitație.

### **5. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI**

Ofertantul este admis să participe la licitație în condițiile în care este declarat eligibil de către organizator, respectiv prezintă:

- copie certificat înregistrare fiscală;
- copie statut;
- copie certificat înmatriculare emis de oficiul Registrului Comerțului;
- ultimul bilanț contabil;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale



bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;

- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;

- Acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar. Prezentarea surselor de finanțare a investiției și a dovezii existenței surselor de finanțare ( extras de cont, luinii de credit, scrisoare de confort din partea băncii etc.)

## 6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **oferta cea mai avantajoasă economic**

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea redevenței (ofertei)	51 pct
Valoarea investiției ce va fi realizată	30 pct
Durata de realizare a investiției (nu mai mare de 3 ani)	14 pct
Numărul de locuri de muncă nou create	5 pct
TOTAL	100 pct

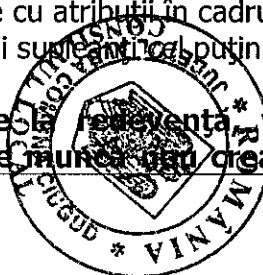
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:
  - a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
  - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
2. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = ( valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.
3. Pentru cea mai mică durată de realizare a investiției se alocă punctaj maxim alocat, iar pentru altă durată (nu mai mare de 3 ani) punctajul se va acorda astfel:  
**Punctaj** = ( cea mai mică durată de realizare a investiției oferită în licitație / durata de realizare oferită) x punctaj maxim alocat.
4. Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se alocă punctaj maxim alocat, iar pentru alt număr (mai mic) punctajul se va acorda astfel:  
**Punctaj** = nr. locuri de muncă nou create ofertat / cel mai mare nr. de locuri de muncă ofertat prin procedură) x punctaj maxim alocat.

Evaluarea ofertelor se va realiza de către o comisie numită în acest sens prin dispoziție a primarului Comunei Ciugud. Numărul membrilor din comisia de evaluare va fi obligatoriu impar și nu mai mic de 5 persoane cu atribuții în cadrul administrației publice a comunei Ciugud. Vor fi numite ca și membrii suplimentari cel puțin două persoane.

**ATENȚIE: datele din ofertă referitoare la redevența, valoarea investiției, termenul de realizare și nr. de locuri de muncă nou create vor fi obligatorii**

F13.02.V.01

Indicativ dosar:I.7



**pentru ofertanți și vor fi preluate cu exactitate în contractul de concesiune.**

## **7. OFERTA**

7.1. Oferta depusă este fermă, cu caracter definitiv și obligatoriu. Se depune în plic sigilat cu mențiunea: " OFERTĂ PENTRU IMOBILUL TEREN ( 2 PARCELE) ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 428.581 MP.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA SI ORA LA CARE ARE LOC LICITATIA ..... ORA .....

Termenul de valabilitate al ofertei va fi de minim 60 de zile.

Ofertele depuse după data de ..... ora ..... vor fi declarate întârziate și vor fi respinse.

**În cazul neprezentării de oferte pentru procedura de licitație aceasta va fi reluată în termen de 15 zile de la data întocmirii procesului verbal ce atestă neprezentarea de oferte la procedura de licitație. Reluarea procedurii se va efectua prin reinițierea anunțului de participare la procedura de licitație publică deschisă.**

Plicul exterior va fi marcat cu **denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată;

Documentele ofertei vor fi introdu-se în **plicuri interioare distincte**, în cadrul unui plic exterior, astfel:

### **a) documente de calificare – plic interior 1**

- conține documentele specificate la punctul 5 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI.

### **b) propunerea tehnica – plic interior 2**

- conține obligatoriu detalii referitoare la investiția pe care ofertantul o va face:

- Valoarea investiției
- Activitatea desfășurată pe imobilul concesionat (obligatoriu din sfera activităților sportive și recreative)
- Termenul de realizare
- Numărul de locuri de muncă nou create
- Suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții
- Impactul asupra mediului înconjurător (se va completa Formularul nr.2)
- Formularul de contract cadru însușit semnat și ștampilat pe fiecare pagină

### **c) propunerea financiară – plic interior 3**

- conține Formularul Nr. 1 completat de către ofertant

7.2. Comisia pentru concesionare va indica data când se va ridica contractul. În cazul în care ofertantul nu se prezintă la data specificată pentru întocmirea contractului pierde garanția de participare la licitație precum și posibilitatea de a încheia contractul de concesiune.

7.3. În cazul în care, **comisia** constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte unul sau mai puțin de trei dintre documentele solicitate prin care se confirmă



îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, aceasta va solicita ofertanților respectivi, **completarea documentelor** care lipsesc. **Neprezentarea** a mai mult de **trei** dintre **documentele** solicitate duce la **descalificarea** ofertantului;

7.4. În cazul în care oferta prezentată nu conține propunerea financiară (Formularul nr.1 completat) sau propunerea tehnică, acesată va fi descalificată.

7.5. Mențiuni speciale: amplasamentul se va preda pe bază de proces-verbal

7.6. Contractul de concesiune se derulează de la data semnării lui de către părți.

## 8. ELEMENTE DE PREȚ

8.1. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru rerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

## 9. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

9.1. Procedura de licitație precum și deschiderea ofertelor se va face la data menționată în prezentul caiet de sarcini precum și în anunțul de participare.

## 10. DATE IMPORTANTE REFERITOARE LA OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

10.1. DURATA MAXIMĂ PENTRU FINALIZAREA INVESTIȚIEI ESTE DE MAXIMUM 3 ani DE LA DATA SEMNĂRII PROCESULUI VERBAL DE PREDERE-PRIMIRE

**10.2. Concesionarul este obligat să-și stabilească sediul social sau filială pe raza comunei Ciugud.**

## 11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

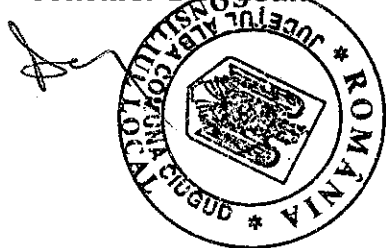
11.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

## 12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Vizitarea amplasamentului este obligatorie pentru fiecare ofertant.

12.2. Nu se primesc reclamații ulterioare cu privire la amplasarea parcelor.

Președinte ședință  
Consilier Dan Ioan



Contrasemnează secretar,  
Ciorgovean Maria-Mihaela





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA CIUGUD  
CONSILIUL LOCAL

Localitatea CIUGUD, str. Principală, nr. 157,  
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000  
E-mail primariaciugud@yahoo.com Web: www.primariaciugud.ro



ANEXA nr.3 la Hotărârea Consiliului local al comunei  
Ciugud nr. 71/2015

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU  
Nr...../.....

Între:

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Comuna Ciugud**, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Ciugud, Str.Principală nr.157, județul Alba, reprezentată prin Gheorghe Damian- Primarul comunei Ciugud, având C.U.I.4562516, cont nr. RO67TREZ00221300205XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I. ...., atribut fiscal ....., cu sediul ..... principal în

....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**2.1.** Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea- preluarea în concesiune a terenului înscris în C.F. .... Ciugud, în suprafață de .....mp, reprezentând parcela nr. topo ..... situată în comuna Ciugud, în ....., proprietatea privată a comunei CIUGUD.

**2.2** Concesionarea terenului se face în vederea construirii ..... și desfășurării de activității de .....

**2.3** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Este considerat bun de retur terenul înscris în C.F. nr. ....Ciugud, în suprafața de ..... mp,



reprezentând parcela cu nr. topo ..... situată în comuna Ciugud, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei CIUGUD.

b) **bunurile proprii** care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, clădirile, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

### **III. TERMENUL**

**3.4.** Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării și înregistrării contractului.

**3.5.** Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

**3.6.** Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei Ciugud, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei Ciugud.

### **IV. PREȚUL CONCESIUNII**

**4.1.** Redevența anuală este de ..... euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

### **V. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**5.1.** Redevența se va plăti în contul concesionarului nr. RO67TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

**5.2.** Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare trimestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

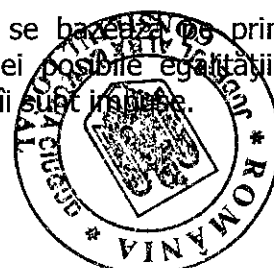
**5.3.** Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 2 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

**5.4.** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor privind redevența, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**5.5.** Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Ciugud se va imputa mai întâi asupra datoriei scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

### **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR GENERALITĂȚI**

**6.1.** Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.



**6.2.** În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

## **DREPTURILE CONCESIONARULUI**

**6.3.** Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

**6.4.** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

**6.5.** Concesionarul are dreptul ca după finalizarea investiției prevăzute la pct.2.2. și recepția acesteia și după expirarea unui termen de minim 6 luni de la data semnării prezentului contract, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Ciugud.

**6.6.** În cazul în care terenul se vinde în primul an, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării concesiunii. La data vânzării, prețul va fi actualizat cu rata inflației. Dacă terenul se vinde în următorii ani, prețul de vânzare va fi stabilit printr-o nouă evaluare întocmită de un evaluator autorizat, la aceeași categorie de folosință de la data semnării contractului, fără a se avea în vedere plusul de valoare adus de investițiile realizate de către operatorul economic, dar nu mai puțin de prețul stabilit prin evaluarea independentă realizată înaintea semnării contractului, actualizat cu indicele de inflație.

## **DREPTURILE CONCEDENTULUI**

**6.8.** Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidentele solicitate.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

**7.1.** Concesionarul se obligă să construiască ....., în termen de maxim de ..... de la încheierea contractului de concesiune, iar după finalizarea investiției să stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societății.

**7.2.** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a terenului care face obiectul concesiunii.

**7.3.** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

**7.4.** Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în termenul prevăzut la pct. 5.2.

**7.5.** Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.



**7.6.** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.)

**7.7.** Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

**7.8.** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**7.9.** În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

**7.10.** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**7.11.** Să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de către Direcția pentru Agricultură a Județului Alba, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**7.12.** De a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea;

**7.13.** De a nu ocupa terenurile limitrofe și va lua măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea desfășurată și prin scurgeri de orice fel.

## **OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

**7.14.** Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

**7.15.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**7.16.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**7.17.** Se obligă ca la finalizarea investiției efectuate de către concesionar potrivit pct. 2.2 și recepționarea acesteia, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat să procedeze într-un termen de maxim 3 luni de la notificarea intenției a efectua demersurile legale ce se impun în vederea vânzării terenului în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a terenului pe care sunt edificate construcțiile proprietatea sa la prețul stabilit potrivit pct. 6.6.

## **VIII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**



**8.1.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**8.2.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

**8.3.** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

**8.4.** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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;
- f) cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

**8.5.** 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 : concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

**8.6.** În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor până la finele anului ....., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea deplin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

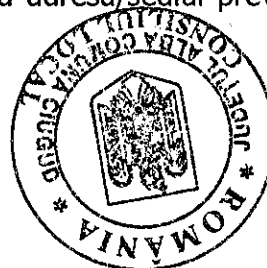
**9.1.** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

**9.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

**9.3.** Dacă situația de forță majoră se prelungeste mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părții, de către partea interesată.

## **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**10.1.** 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.



**10.2.** 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.

**10.3.** Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**10.4.** 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.

## **XI. LITIGII**

**11.1.** Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

## **XII. CLAUZE SPECIALE**

**12.1.** Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

**12.2.** Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei Ciugud.

**12.3.** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

**12.4.** În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

**12.5.** Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

**12.6.** Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,**

Comuna Ciugud

**CONCESIONAR,**

