



Nr.: 101144/20.11.2025

RĂSPUNS CLARIFICĂRI

Având în vedere solicitarea de clarificări nr. 1813/18.11.2025, înregistrată la UAT Comuna Miroslava cu nr. 101144/19.11.2025, în cadrul procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune teren în suprafața de 5211 mp, NC 101621 aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, UAT Comuna Miroslava, județul Iași, în calitate de concedent, răspunde punctual solicitării de clarificări primite, după cum urmează:

Intrebarea 1: În documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație, am identificat mai multe referiri la prevederile contractuale. Cu toate acestea, nu am regăsit un proiect de contract anexat documentației publicate. Pentru a putea elabora în mod corect și complet oferta, prin prezenta, vă solicităm să ne puneți la dispoziție proiectul de contract și orice alte documente contractuale și/sau anexe aferente.

Răspuns: Contractul va respecta prevederile Codului administrativ (OUG nr. 57/2019, respectiv art. 324-327) .

Intrebarea 2: Vă rugăm să furnizați mai multe informații referitoare la ceea ce presupune actualizarea anuală a redevenței, pe lângă indicele de inflație, faceți referire în documentația de atribuire la “alte prevederi legale în materie”. Ce presupun aceste prevederi și la ce anume fac referire (hotărâri locale, lege etc.). De asemenea, în ceea ce privește indicele de inflație, vă rugăm să specificați în mod clar care este sursa oficială în care va fi comunicat indicele de inflație, incluzând anul la care se referă - anul precedent sau anul curent. Având în vedere faptul că redevența ar trebui plătită în avans, indexarea s-ar face în martie pentru anul în curs, se va folosi un indice real de inflație sau un indice estimat pentru anul în curs?

Răspuns: Actualizarea redevenței se va face anual conform indici de inflație INS , la data de 31.12. a anului precedent.

Intrebarea 3.: Vă rugăm să clarificați cuantumul garanției care trebuie constituită în cazul semnării contractului - 15% din valoarea redevenței anuale sau 15% din valoarea redevenței pentru toată durata contractului de concesiune. De asemenea, vă rugăm să specificați dacă este acceptată și varianta unei Scrisori de Garanție Bancară, eventual reînnoibilă recurent (1 sau 3 ani).

Răspuns: Conform prevederilor Documentației de atribuire, aprobată prin HCL nr. 211/2025, concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de **garanție 15% (..... lei) din redevența stabilită** în urma procedurii de licitație publică privind concesionarea terenului datorată **pentru primul an de exploatare.**

Intrebarea 4: In cerintele caietului de sarcini, sunt trecute existenta a maxim 3 pompe de carburanti multiprodus pentru autoturisme, inasa nu este mentionat nimic de pompe de distributie pentru camioane. De asemenea nu sunt mentionate referiri la instalarea si punerea in functiune a statiilor de incarcare pentru vehiculele electrice.

Va rugam sa reanalizati aceasta cerinta maximala, avand in vedere amplasare terenului si cerintele participantilor la trafic si sa ne spuneti daca sunt acceptate suplimentari ale dotarilor tehnice fata de cerintele Caietului de Sarcini.

Raspuns: Documentatia de atribuire si implicit Caietul de sarcini sunt aprobate prin HCL nr. 211/2025. Se vor respecta intocmai prevederile mentionate.

Intrebarea 5: Definitia „bunurilor de retur” include atat terenul (obiectul concesiunii), cat si investitia realizata de catre concesionar. Totusi, la pct 4.1. b) este mentionat faptul ca bunurile proprii includ „orice bunuri mobile/ imobile, amenajari utilizate/ realizate de concesionar in scopul folosirii terenului conform contractului. Intelegem faptul ca la incetarea contractului de concesiune, bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului, cu obligatia acestuia din urma de a plati o taxa anuala pentru lipsa de folosinta a terenului de catre concedent, ce va fi aprobata de consiliul local la momentul respectiv.

In aceasta situatie, va rugam sa clarificati daca investitia reprezinta in final „bunuri de retur” sau „bunuri proprii” si care este regimul lor juridic dupa terminarea contractului de concesiune (49 ani).

Raspuns:

- Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini
- Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii

Intrebarea 6: Va rugam sa precizati posibilitatea de racordare la utilitatile din amonte (energie, apa etc.), precum si posibilitatea de access la drumul public in raport cu locatia.

Raspuns: In raspunsurile la clarificari din data de 11.11.2025 si 18.11.2025 publicate pe site-ul institutiei pentru procedura in derulare, se regasesc informatiile solicitate.

Intrebarea 7: Pentru punctul e) va rugam sa precizati care este valoarea despagubirii.

Pentru punctul h) va rugam sa ne transmiteti pentru ce intarziere poate fi ceruta rezilierea, de catre concedent. Pentru punctul i) va rugam sa ne transmiteti daca este prevazut un termen de remediere a situatiilor in care una dintre partile contractuale reclama neindeplinirea obligatiilor de catre cealalta parte, sau poate fi ceruta rezilierea doar dupa ce o parte (in speta concedentul) reclama neindeplinirea obligatiilor de catre concesionar?

Raspuns:

- pentru punctul e) – despagubirile se vor stabili de catre instanta judecatoareasca
- pentru punctul h) – a se vedea sectiunea 4.7. din Caietul de sarcini
- pentru punctul i) - prezenta procedura nu prevede un termen de remediere a situatiilor in care una dintre partile contractuale reclama neindeplinirea obligatiilor de catre cealalta parte

Intrebarea 8: (i) Va rugam sa ne precizati cum se va putea schimba functiunea V1b prin promovarea unui PUZ, atata timp cat Art.71 din Ordonanta 195/2005 privind Protectia mediului spune ca:

(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută

(ii) Conform PAD atasat documentatiei de atribuire, terenul are mai multe categorii de folosinta: 400 mp pasune, 1560 mp drum, 3251 mp teren agricol. Va rugam sa ne precizati cum se va realiza construirea statiei pe lotul organizat astfel? Constructia statiei se va putea realiza exclusiv pe actualul teren agricol? Terenul de 1560 mp va mentine functiunea drum, care in PAD este figurat in mijlocul parcelei?

Va rugam deasemenea sa ne precizati daca bucata de teren cu categorie drum din NC 101621 se va construi in viitor? Exista restrictii impuse pentru construirea in zona noului drum?

Pentru intocmirea ofertei tehnice, corect si complet, va rugam sa ne puneti la dispozitie PUG-ul sau Regulamentul local de urbanism al Comunei Miroslava, partea scrisa si plansa integrala care contine lotul in discutie.

Raspuns: Este necesar ca inainte de autorizarea investitiei sa se parcurga procedura de schimbare zona functiuni prin PUZ in prezent terenul cu NC101621 in suprafata de 5211 mp, conform RLU Comuna Miroslava este situat in trei zone functionale, respectiv zona verde, industriala si locuinte.

Reglementarile PUG si RLU se regasesc pe site-ul institutiei www.primariamiroslava.ro.

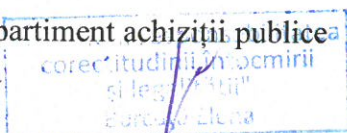
Intrebarea 9: Avand in vedere ca in documentatie pusa la dispozitie de concesionar in cadrul Procedurii, nu exista clauze care sa respecte prevederilor Legii nr.164/2023, va rugam sa analizati posibilitatea adoptarii de masurile de remediere și să modificati termenul limită de depune al ofertei, pana la remediere.

Raspuns: Documentatia de atribuire, respectiv Caietul de sarcini, aprobate prin HCL Miroslava nr. 211/2025, nu fac trimitere la prevederile Legii nr.164/2023 aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 46/2022 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2019/452 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 martie 2019 de stabilire a unui cadru pentru examinarea investițiilor străine directe în Uniune, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996. De asemenea, concedentul, în cadrul documentației aprobate, nu a stabilit un prag minim al investiției ce urmează a fi realizată pe terenul concesionat. Planul investițional va fi propus de concesionar în cadrul ofertei depuse, cu respectarea prevederilor impuse prin Caietul de sarcini.

UAT Comuna Miroslava, va solicita ofertantului declarat castigator (daca acesta se va incadra in prevederile Legii nr.164/2023) avizul CEISD pentru investiții străine directe, dacă, prin natura sau efectele lor potențiale, pot avea impact asupra securității sau ordinii publice sau prezintă riscuri la adresa acestora.

Față de cele anterior enunțate, UAT Comuna Miroslava apreciază cu nu se impune decalarea termenul de depunere a ofertelor motivat de faptul ca Anunțul de licitație a fost trimis spre publicare in termenul legal (cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, respectiv 05.11.2025) prin publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a institutiei.

Consilier compartiment achiziții publice
Burcuță Elena



Consilier juridic,
Anișoara Manea

UAT Comuna Miroslava
www.primariamiroslava.ro
Cod fiscal: 4540461

Loc. Miroslava, Com. Miroslava, Jud. Iași, CP: 707305
Str. Constantin Langa, nr.93, Tel: 0232 295 680
Fax: 0232 236 860, 0332 424 444
secretariat@primariamiroslava.ro



CONTRACT DE CONCESIUNE
(MODEL)

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA MIROSLAVA, cu sediul în Str. Constantin Langa nr. 93, sat Miroslava, Comuna Miroslava, jud. Iași, CP: 707305, telefon 0232 295 680, fax 0232 236 860, având cod unic de înregistrare 4540461 și cont la Trezoreria Iași, reprezentată legal prin primar NIȚĂ Dan, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

....., cu sediul în, având cod unic de înregistrare, EUID, înregistrată la, cont IBAN deschis la, telefon, E-mail, reprezentată legal prin, în calitate de **concesionar** pe de alta parte,

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: art. 362, alin.(1) și (3) coroborat cu dispozițiile art. 302 - art. 327;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul HCL Miroslava nr. 211/2025 și a Raportului de adjudecare înregistrat cu nr., la sediul Primăriei comunei Miroslava, județul Iași, **părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune având următoarele clauze:**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea terenului în suprafață de 5211 mp, situat în intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, identificat cu NC 101621, intabulat în CF 101621 Miroslava, și vecinătățile care reies din Schita de amplasament, **Anexa nr. 1** la contract, teren ce se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, **Anexa nr. 2**, respectiv **pentru construire stație distribuție carburanți și servicii anexe de comerț, conform hotărârii de consiliu local mai sus enunțată.**

Art. 2.2. Descrierea obiectului și al concesiunii sunt stabilite în Caietul de sarcini, Anexa nr. 2 la contract, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl accepta integral. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

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

a) **bunuri de retur:** bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv, terenul în suprafață de 5211 mp, situat în intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, identificat cu NC 101621, intabulat în CF 101621 Miroslava, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini; Bunul de retur predat concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi exploatat, pe riscul și răspunderea acestuia, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului. La încetarea contractului de concesiune bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

b) **bunuri proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (orice bunuri mobile/imobile, amenajări care au aparținut concesionarului și au fost utilizate/realizate de concesionar în scopul folosirii terenului conform contractului). La încetarea contractului de concesiune bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

Art. 2.4. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal și va constitui **Anexa nr. 3**, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3.1. Durata contractului de concesiune este de **49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.**

IV. VALOAREA CONTRACTULUI.

Art. 4. Redevența anuală pentru suprafața de 5211 mp, teren ce face obiectul prezentului contract, este **lei/an pentru întreaga suprafață**, în conformitate cu Caietul de sarcini și raportul de adjudecare mai sus invocate.

V. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ A REDEVENȚEI.

Art. 5.1 Achitarea redevenței stabilite se va face cel mai târziu până la data de 01.03 a fiecărui an prin ordin de plată, numerar etc., **iar pentru anul în curs în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.**

Art. 5.2 Redevența se va actualiza anual conform indicelui de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

Art. 5.3 Concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție **15% (..... lei)** din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesionarea terenului și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului în baza contractului de concesiune. **Neplata garanției în termenul prevăzut, va duce la rezilierea contractului de concesiune.**

Art. 5.4 Plata redevenței se va face fie în numerar la casieria Primăriei comunei Miroslava, jud. Iași, fără acceptare de primire, fie în contul RO31TREZ40621A300530XXX conform prevederilor legale, contractul de concesionare reprezentând titlu executoriu; concesionarul are obligația să verifice la compartimentul financiar-contabil, înainte de a plăti redevența, dacă respectivul cont mai este de actualitate.

Art. 5.5 Neplata în termen a redevenței stabilite se sancționează cu penalități 0,06 %/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzieri la plata redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la încetarea concesiunii, fără intervenția instanțelor judecătorești. Încetarea contractului conform acestor prevederi are loc după notificarea prealabilă a concesionarului. La împlinirea termenului de 6 luni, concesionarul are obligația să elibereze terenul în termen de 15 zile lucrătoare.

VI. DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art. 6.1. Concedentul are dreptul sa verifice, în perioada derularii contractului, modul în care sunt respectate obligatiile asumate de concesionar prin contract.

Art. 6.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

Art. 6.3. Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VII. DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art. 7.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent în caietul de sarcini.

Art. 7.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Art. 7.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Art. 7.4. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

VIII. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art. 8.1. Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art. 8.2. (1) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afara de cazurile prevazute expres de lege si cele prevăzute la art.6.3 din contract; concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara întârziere o justa despagubire. În caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta poate fi stabilita de instanța judecătoreasca competenta (Tribunalul Iași în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului). Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de catre concesionar.

Art. 8.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricaror împrejurari de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

IX. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Art. 9.1. Concesionarul se obligă:

- a. să folosească bunul concesionat numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, Anexa nr. 2 la contract, **respectiv pentru construire stație distribuție carburanți și servicii anexe de comerț, având caracteristicile tehnico-financiare prevăzute în Proiectul de investiții/Bugetul estimativ și Planul Investițional**, documene obligatorii în cadrul ofertei depuse la procedura de licitație, cu respectarea dispozițiilor din Legea nr. 50/1991, cu completarile si modificarile ulterioare;
- b. să asigure exploatarea eficienta, în regim de continuitate si de permanenta, a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent;
- c. să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunul imobil ce face obiectul concesiunii, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului;
- d. să îngrijeasca de bunul concesionat ca de bunul propriu;
- e. să achite redeventa și garantia, în cuantumul și condițiile stabilite prin prezentul contract;
- f. să apere terenul concesionat împotriva uzurpării provenite din partea unei alte parti (tert) și să-l încunoștiinteze pe proprietar despre aceasta;
- g. să restituie terenul concedentului în masura în care nu mai exista realizată investiția;

- h. să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc.);
- i. să permită accesul periodic al concedentului proprietar pentru a verifica respectarea condițiilor prevăzute în prezentul contract;
- j. **subconcesionarea este interzisă, în temeiul dispozițiilor art. 305 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 362 alin. (3) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019; de asemenea este interzis concesionarului să închirieze, să dea în comodat sau să vândă terenul ce face obiectul prezentului contract de concesiune;**
- k. **concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune. Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii este de 24 (douăzecișipatru) de luni de la data obținerii autorizației de construire. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat**
- l. **este interzisă înstrăinarea construcțiilor/amenajărilor în orice stadiu s-ar afla edificate pe terenul concesionat, timp de 5 ani de la data emiterii autorizației de construire sau de la recepția finală a construcției**, evitându-se astfel situațiile în care persoane care nu îndeplineau criteriile de participare la licitație, respectiv de a fi beneficiarii contractelor de concesiune, prin transmiterea/preluarea imobilului preiau automat și dreptul de concesiune. UAT Comuna Miroslava beneficiază de un drept de preemțiune cu privire la construcțiile/investiția realizată pe terenul concesionat, în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare, în schimbul plății unei compensații stabilite de un evaluator autorizat și aprobată de către Consiliul local.
- m. orice investiție ce urmează a fi realizată pe terenul concesionat va ține seama atât de încadrarea în planul de urbanism și amenajarea teritoriului la nivelul comunei Miroslava, cât și de reglementările în domeniul protecției mediului. Orice investiție sau amenajare care este necesară în scopul pentru care a fost concesionat terenul se va realiza numai în baza unei autorizații de construire.
- n. concesionarul se obligă să utilizeze terenul concesionat doar în scopul în care a fost concesionat terenul, respectiv, **construire stație distribuție carburanți și servicii anexe de comerț, având caracteristicile tehnico-financiare prevăzute în Proiectul de investiții/Bugetul estimativ și Planul Investițional**, conform HCL Miroslava nr. 211/2025.
- o. Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de cel mult 30 zile de la semnarea acestuia.

Art. 9.2. Nerespectarea condițiilor prevăzute de prezentul contract duce la rezilierea de drept a acestuia.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.10.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

- a) cu acordul părților, la o dată de comun stabilită, cu plata la zi a redevenței;
- b) neplata în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a garanției în cuantum de 15% din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- d) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar;
- g) 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; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune;
- h) la data când se constată că nu este realizată investiția pe terenul concesionat, în termenul prevăzut la art. 9.1 lit. k)

- i) pentru întârzieri la plata redevenței anuale, conform clauzelor contractuale;
- j) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre 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 concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

XI. NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art. 11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 11.2. Notificarile verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate în scris.

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XIII. LITIGII

Art. 13.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

XIV. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR.

Art. 14.1. Concesionarul este obligat să respecte legislația română, coroborată cu cea europeană, privitoare la mediul înconjurător.

Art. 14.2. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, începând de la preluarea terenului până la încetarea contractului de concesiune.

XV. REPARTIZAREA BUNURILOR. RADIAREA

Art. 15.1 (1) 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:

c) **bunuri de retur:** Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi exploatate în mod direct, pe riscul și răspunderea acestuia, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului. Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi exploatate, pe riscul și răspunderea acestuia, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului. La încetarea contractului de concesiune bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.;

d) **bunuri proprii:** La încetarea contractului de concesiune bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului, cu obligația acestuia din urmă de a achita concedentului o taxă anuală pentru lipsa de folosință a terenului de către concedent, ce urmează a fi aprobată, la momentul respectiv, prin hotărâre de consiliu local, în conformitate cu legislația în vigoare. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (orice bunuri mobile/imobile, amenajări care au aparținut concesionarului și au fost utilizate/realizate de concesionar în scopul folosirii terenului conform contractului).

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concedentul poate opta pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate de concesionar, cu plata către concesionar a valorii de piață a acestora, aprobată prin hotărâre de consiliu local și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

Art. 15.2 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune, în situația prevăzută la art. 10 lit. d), se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 10 lit. e) și f), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau

concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 10 lit. g), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

XVI. ALTE CLAUZE

Art.16.1 Presentul contract reprezintă titlu de creanță pentru UAT Comuna Miroslava, aceasta putându-se folosi în recuperarea creanțelor de la concesionar, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 16.2. 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.

Art. 16.3. Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurari care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția.

Prezentul contract de concesiune conține pagini și a fost încheiat în două exemplare originale, astăzi,, câte unul pentru fiecare parte, ambele cu aceeași forță juridică.

**CONCEDENT,
UAT COMUNA MIROSLAVA**

**CONCESIONAR,
.....**

