ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
COMUNA BLANDIANA
CONSILIUL LOCAL
Localitatea Blandiana, nr. 15
C.I.F. 4562303 tel/fax. 0258760811, 0258/760738
E-mail primariablandiana@yahoo.com/blandiana@ab.e-adm.ro

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 67/29.09.2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a imobilului teren înscris în C.F. nr. 71575 Blandiana, în suprafaţă de 2449 mp, aflat în domeniul privat al comunei Blandiana, jud. Alba

Blandiana, 29.09.2026

Preşedinte de şedință
Consilier,
Dorin Gheorghe BOTA

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Alina-Ioana Sularea

Caiet de sarcini
privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a imobilului teren înscris în C.F. nr. 71575 Blandiana, în suprafaţă de 2449 mp, aflat în domeniul privat al comunei Blandiana, jud. Alba

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul teren în suprafață de 2449 mp situat în intravilanul localității Blandiana, comuna Blandiana, județul Alba, compus din A1 – teren în suprafață totală de 2449 mp și A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975.
Imobilul teren în cauză aparține domeniului privat al comunei Blandiana, fiind înscris în C.F. nr. 71575 – Blandiana, a localității Blandiana, în suprafață de 2449 mp.

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul teren ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 2449 mp și categoria de folosință a terenului, așa cum rezultă din cartea funciară, este - curți construcții. Proprietatea este compusă din A1 – teren în suprafață totală de 2449 mp și A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinate pentru desfășurarea de activități de ”producție”, investiție pe care concesionarul se oblige să o realizeze în termen de 24 luni, în caz contract contractual urmând a fi reziliat din inițiativa concendentului.
Durata de începere a lucrărilor va fi în maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concendent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesionarea imobilul teren, concendentul urmărește să obțină venituri suplimentare a bugetului său, cât și pentru evitarea utilizării parțiale sau totale a imobilul teren în mod abuziv de către alte persoane.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiuni, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 2449 mp, compusă din A1 – teren în suprafață totală de 2449 mp și A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975, situat în intravilanul localității Blandiana, comuna Blandiana, județul Alba, proprietate aflată în domeniul privat al comunei Blandiana și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune va fi repartizat după cum urmează:
- bunuri de retur, constând în imobilul teren concesionat (compusă din A1 – teren în suprafață totală de 2449 mp și A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975) care se va reîntoarce în posesia concendentului liber de orice sarcină;

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concendentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Obligațiile privind obținerea avizelor și acordurilor necesare, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, precum și obținerea acordului îl privesc pe concesionar.

Concesionarul va fi obligat să obțină pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse în Certificatul de urbanism.

2.3 Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență imobilul teren concesionat, cât și bunurile realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona imobilul teren, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de concesiune.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Întrucât la subcapitolul 2.4. este prevăzută interdicția subconcesionării sau închirierii bunului concesionat, considerăm că acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

2.6. Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii să fie pe o perioadă de 49 de ani, în așa fel încât investițiile realizate de concesionar să poată fi amortizate. Durata propusă respect prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2.7. Redevența minima și modul de calcul al acesteia.

Pentru bunurile proprietate publică/privată modul de calcul al redevenței se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 ani a prețului de vânzare a terenului în condițiile de piață la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură. De asemenea, evaluarea imobilului va fi achitată de către cel care câștigă licitația în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune, prin virament bancar.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concendent.

Conform prevederilor legale în domeniu, 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 o cotă – parte din suma obligației de plată către concendent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
În aceste condiții cuantumul garanției s-a stabilit a fi în procent de 50% din redevența pentru primul an de plată de către concendent.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.
Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

3. Mod de organizare

Concesionarea imobilul teren se va face prin licitație publică cu oferte în plic.
Licitația va fi organizată și condusă de o comisie de licitație numită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Blandiana și va avea loc la sediul Consiliului Local al Comunei Blandiana la o data ce va și anunțată ulterior.
La licitație pot participa doar persoane juridice, române ori străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
- fac dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 100 lei la caseria primăriei comunei Blandiana. Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta înainte de începerea licitaţiei sau în oricare dintre etapele acesteia ;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în Fişa de date a procedurii, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
- nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
Prețul de pornire pentru concesionarea terenului este de 9,5lei/mp./an, respectiv 23265,5 lei/an.
În cazul în care se constată că două oferte sunt identice din punct de vedere al prețului și posibil câștigătoare, comisia va solicita să se depună reofertare în termen de 24 ore.

4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.
Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul ”Intrare – Ieșire” al concendentului, precizându-se data și ora depunerii.
Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:
- fișă cu informații privind ofertantul în care se va specifica și detalia activitatea pe care acesta intenționează să o desfășoare în urma căștigării licitației de concesiune a imobilul teren și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate fiscal impozite – taxe locale;
- certificate fiscal impozite – taxe la bugetul de stat;
- certificate de înregistrare ONRC (PJ);
- împuternicire reprezentant legal (dacă este cazul).
Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractual de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
b) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concendent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concendentului;
e) La dispoziția, 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.

Rezilierea contractului intervine:

a) Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concendentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
b) Pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concendentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în caul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul teren (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concendent), în acest caz concesionarul va notifica concendentul în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

6. Dispoziții finale

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și bugetul de stat.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

1. Au debite față de Consiliul Local al Comunei Blandiana.
2. Sunt în litigiu cu Consiliul Local Blandiana.
3. Au fost adjudecătorii unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local Blandiana.

FIŞA DE DATE
privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă a imobilului teren înscris în C.F. nr. 71575 Blandiana, în suprafaţă de 2449 mp, aflat în domeniul privat al comunei Blandiana, jud. Alba

Informații privind concesionarul:
Denumire Comuna Blandiana
Adresa:str. Principală, sat Blandiana, comuna Blandiana, jud. Alba, România
Contact: Compartiment Secretariat tel.0258 760 811
Cod fiscal: 4562303
Activitate principală: ”producție”
11.Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare
Procedura de concesionare este licitația publică.
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și a obține documentația de atribuire. Concesionarul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, care va fi afișată pe site-ul institutiei www.comuna-blandiana.ro sau poate fi solicitată de la sediul primăriei comunei Blandiana.
Documentația de atribuire este alcătuită din:
a) caietul de sarcini
b) fişa de date a procedurii de licitaţie;
c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concesionarul are obligația de a răspunde clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
Concesionarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condițiile legii documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
Fără a aduce stingere termenul de mai sus, concesionarul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concesionarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta are totuși obligatia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări este _____la adresa Primăria Comunei Blandiana, nr.15, jud. Alba.
Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este _____ ora _____
Data limită de depunere a ofertelor este _____
Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de _____ora _____în locația primăriei comunei Blandiana în prezența comisiei de evaluare şi a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți de aceștia.
Concesionarul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data şi ora menționate
Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concesionarului până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.
Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin două (2) oferte.
Plicurile, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini.
Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini
După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeşte un proces-verbal in care se menționează rezultatul analizei.
Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare a ofertelor poate propune concesionarului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concesionarul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concesionarului in termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia
Concesionarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU
Nr. /

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Blandiana, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Blandiana, nr.15, județul Alba, reprezentată prin Nicolae GHERMAN- Primarul comunei Blandiana, având CUI 4562303, cont nr. RO32TREZ24A705000203030X deschis la Trezoreria Alba Iulia, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., cu sediul în ..... , C.U.I. ....., atribut fiscal ...…., cu sediul principal în ....., str. .....nr. ....., localitatea ....., jud. ..... reprezentat prin ....., având functia de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. .../....., a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1 2.1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a imobilului teren în suprafață totală de 2449 mp, compus din A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975 aflate în proprietatea privată a UAT Comuna Blandiana, situate administrativ în intravilanul UAT Blandiana, sat Blandiana, C.F. nr. 71575 – Blandiana

6.2 2.2 Concesionarea imobilului teren(compus din A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975) se face în vederea construirii desfășurării de activități de ”producție”.

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

6.3 a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv imobilul teren așa cum este detaliat în 71575 – Blandiana, în suprafață de 2449 mp, compus din A1.1 construcție nr. niveluri - 1 , construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care apartin concesionarului sau au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

III TERMENUL

3.1 Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data .

3.2 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 60 zile după încheierea contractului şi va constitui anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.

IV. PREŢUL CONCESIUNII

4.1. Redevenţa anuală este de ..... lei mp./an respectiv ..... lei/an.

și se va actualiza anual cu indicele de inflație, dar nu mai puțin de suma stabilită inițial în contract.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. ..... deschis la Trezoreria .....

5.2. Redevenţa anuală se va achita semestrial în 2 rate egale astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare semestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul semestru.
5.3. Neplata de către concesionar a două redevențe anuale, 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 scadenţă de către concesionar a obligaţiei de plată privind redevenţa, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligaţiilor privind redevența anuală, calculate pentru fiecare lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Blandiana se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR
6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI
6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor planificate.
6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi uzufructul ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
6.1.3. Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.
6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
6.1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
6.1.7. Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală adică suma de .....
6.1.8. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
6.1.11. Concesionarul are drept de servitute asupra accesului liber pe perimetrul imobilului teren concesionat.
6.1.12. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
6.1.13. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest

fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.
6.1.14. Concesionarul se obligă ca în termen de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune să-și stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societăţii.
6.1.15. Concesionarul nu poate subconcensiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.
6.1.16. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.
6.1.17. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.
6.1.18. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor, activităţilor (materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, P.S.I. etc.)
6.1.19. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizatiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea investițiilor și a activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire și avizele necesare.
6.1.20. 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.
6.1.21. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării masurilor ce se impun.
6.1.22. Concesionarul are dreptul ca după stabilirea sediului social pe amplasamentul concesionat, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Blandiana.
6.1.23. În cazul în care terenul se vinde, preţul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI
6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
6.2.2. Verificarea prevăzută la pct.6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate private.
6.2.6. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces- verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 60 zile de la data încheierii contractului.
6.2.7. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
6.2.8. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
6.2.9. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
6.2.10. Se obligă, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat, să procedeze într-un termen de maximum 3 luni de la notificarea intenţiei de cumparare pentru a efectua demersurile

legale ce se impun, în vederea vânzării imobilului teren în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a imobilului teren, pe care sunt edificate contrucţiile proprietatea sa, la preţul stabilit.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local, după caz, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile care să acopere valoarea investițiilor efectuate de către concesionar, precum și beneficiul care ar rezulta din exploatarea investiției pe toată perioada rămasă neexecutată din contractul de concesiune.

7.2. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situaţii:

7.2.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia cu minim 12 luni înainte.

7.2.2. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile care să acopere valoarea investițiilor efectuate de către concesionar, precum și beneficiul care ar rezulta din exploatarea investiției pe toată perioada rămasă neexecutată din contractul de concesiune.

7.2.3. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent.

7.2.4. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.2.5. La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

7.2.6. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

7.2.7. În situaţia prevăzută la punctul 7.2.2, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.2.8. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la punctul 7.2.2 se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive.

7.2.9. Cu acordul părţilor în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea imobilului teren concesionat şi consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.2.10. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întarziere aferente.

c) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract.

7.2.11. 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 propri: concesionarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

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

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare. În situația refuzului de preluare a corespondenței sau modificării adresei detaliate în antet, destinatarul recunoște culpa exclusivă și se prezumă primirea corespondenței de către acesta, părțile convenind ca fiind îndeplinită procedura de notificare.

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

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la aliniatele precedente.

X. LITIGII

10.1. 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 de la sediul concedentului.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoştinţă despre toate condiţiile impuse de concedent aşa cum rezultă acestea din prezentul contract şi le acceptă fără obiecţiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract imobilului teren concesionat, compus din A1.1 construcție nr. niveluri - 1, construită la sol – 561,8 mp, construită desfășurat – 562,8 mp, magazie cereale, parter, edificată în anul 1975, rămâne în proprietatea privată a comunei Blandiana, dacă nu se realizează vânzarea.

11.3. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcţiei concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil şi în scris asupra intenției de vânzare.

11.4. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcţiei ridicată de concesionar se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.5. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.6. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adiţional semnat de ambele parti şi doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

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

CONCEDENT	CONCESIONAR
Consiliul Local Blandiana,	.....
Prin primar,	Prin administrator,
	Blandiana, 29.09.2026
Preşedinte de şedință	Contrasemnează pentru legalitate,
Consilier,	Secretar general al comunei,
Dorin Gheorghe BOTA	Alina-Ioana Sularea