



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA ȘINTEU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘINTEU



Comuna Șinteu, sat. Șinteu, nr. 2, România, 417550, CUI 4454964
Tel./Fax: 0259-429-750, www.sinteu.ro, e-mail: primaria.sinteu@cjbihor.ro;

HOTĂRÂRE

Nr. 15 din 27.02.2026

**privind concesionarea către Asociația Apă Șinteu, a construcției proprietate privată a
comunei Șinteu, județul Bihor**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Șinteu, înregistrat sub nr. 496/19.02.2026 în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate al Compartimentului de resort înregistrat sub nr. 500/19.02.2026,
- HCL nr. 11 din 28.02.2025 privind asocierea, ca membru fondator, a comunei Șinteu în vederea înființării "Asociația Apă - Șinteu"

În conformitate cu prevederile;

- art. 25 alin. 3 din Legea nr. 51/2006 serviciilor comunitare de utilități publice;
- art. 315 și 325 alin. 1, alin. 3 și alin. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d, alin. 6, lit. a, alin. 7, lit. n, ale art. 139 alin. (3), lit. g, art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019,

**Consiliul local al comunei Șinteu, cu 8 voturi "pentru", 0 abțineri și 0 voturi
împotrivă, din totalul de 8 consilieri prezenți și 9 consilieri în funcție, adoptă următoarea:**

HOTĂRÂRE:

Art. 1. - Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a bazinului de apă **372,00 mp**, cu valoarea de 244.495 lei lei, aparținând domeniului privat al comunei Șinteu, situat în Șinteu, în vederea furnizării apei menajere către populație.

Art. 2. - Termenul de concesionare este de 49 de ani, iar redevența de concesionare se stabilește la suma de 100 lei/an și va fi indexată anual cu rata medie a inflației, conform buletinului statistic de prețuri.

Art. 3 Formalitățile de cadastru și publicitate imobiliară cad în sarcina concensionarului și se fac înainte de semnarea contractului de concesiune.

Art. 4. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Șinteu, prin compartimentele de specialitate.

Art. 5. - Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Șinteu, Instituției Prefectului - Județul Bihor.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
VATLAVIC IOSIF MARIAN



AVIZAT LEGALITATEA
SECRETAR GENERAL al comunei,
VATLAVIC RUZENKA

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA ȘINTEU, cu sediul în comuna Șinteu, str....., nr. 2, județul Bihor, reprezentată prin Primar Lașak Benedek, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

ASOCIAȚIA APA ȘINTEU, C.U.I. 52151073, cu sediul în comuna Șinteu, str....., nr. 1, județul Bihor reprezentată prin Polaciec Ioan, având funcția de Președinte, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de....., la sediul concedentului, în temeiul Codului administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil aprobat prin legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local al orașului Corabia de aprobare a concesiunii nr.din, 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 imobilului bazin de apă** în suprafață de **372 mp**, situat în Șinteu, jud. Bihor, având **nr. cadastral 51593**, proprietatea privată a comunei Șinteu.

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

a) **Bazin de apă – construit la sol 372 mp**

III. TERMENUL

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

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 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de **100 lei/an**.

4.2. Redevența se indexează de drept, anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concesionarului nr. RO59 TREZ 0812 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Aleșd.

5.2. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la termenul de scadență 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 lunară, 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 Șinteu 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 dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

6.1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

6.1.7. Concesionarul are obligația 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, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

6.1.8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.9. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.10. 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.

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

6.1.12. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității exploatării bunului.

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

6.1.14. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.

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

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

6.1.17. 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.

6.1.18. 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.



6.1.19. 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.

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 și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.2.5. 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.

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

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

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 național sau local, după caz.

7.2. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

7.4. 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.

7.5. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.5.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

7.5.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului.

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

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

7.5.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

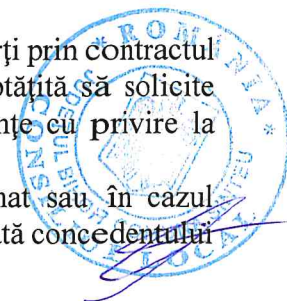
7.5.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

7.5.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.5.8. În situația prevăzută la punctul 7.5.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.5.9. 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.

7.5.10. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau, în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului



dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

7.5.11. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.5.10.

7.5.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.5.3. se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.5.4 și 7.5.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.5.2 și 7.5.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.5.13. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.5.14 Alte situații expres prevăzute de lege.

7.5.15. 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 a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a respectat termenul prevăzut la pct. 2.2. pentru realizarea investiției și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.5.16. 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.

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 legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin email sau fax, 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 părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele 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 competentă.

11.1. 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.



11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a oraşului Corabia.

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

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

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

11.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără intervenţia instanţei, precum şi fără efectuarea vreunei formalităţi prealabile, dacă oricare dintre părţi va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

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

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

CONCEDENT,
COMUNA ŞINTEU

CONCESIONAR,
ASOCIAȚIA APA ŞINTEU

