

CONCESIUNEA

Prezentarea de față are în vedere prevederile legale în vigoare la data de 31.03.2004

Legislație aplicabilă în domeniu

- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, publicată în M.Of. nr. 459/30.11.1998
- H.G. nr. 216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice-cadru de aplicare a Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, publicată în M.Of. nr. 140/06.04.1999
- Legea nr. 213/1998 privind proprietate publică și regimul juridic aplicabil acesteia, publicată în M.Of. nr. 448/24.11.1998
- Legea nr. 326/2001 serviciilor publice de gospodărire comunală, publicată în M.Of. nr. 359/04.07.2001
- Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în M.Of. nr. 299/07.06.2001
- Legea nr. 463/2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.60/2000 privind reglementarea activităților din sectorul gazelor naturale, publicată în M.Of. nr. 432/01.08.2001
- O.G. nr. 86/2001 privind serviciile de transport public local de călători, publicată în M.Of. nr. 544/01.09.2001 aprobată de Legea nr. 284/2002,
- Legea minelor nr. 85/18.03.2003, publicată în M.Of. nr. 197/27.03.2003

I. Domeniul de aplicare a prevederilor legale în materia concesiunii

Dispozițiile legale care reglementează concesiunea permit concedarea:

- bunurilor proprietate publică ori privată a statului, județului, orașului sau comunei,
- activităților și serviciile publice de interes național sau local.

Guvernul, consiliile județene sau locale pot aproba prin hotărâre concesionarea altor bunuri, activități sau servicii aparținând proprietății private a statului.

Dreptul de proprietate privată a statului se exercită asupra bunurilor din domeniul privat al statului, adică asupra acelor bunuri care se află în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

Pot fi concesionate activitățile și serviciile publice din domeniile prevăzute de art. 2 alin. 2 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.

Precizare

Legea exceptează de la concesionare bunurile, activitățile sau serviciile publice în privința cărora nu există autorități de reglementare, ale căror avize sunt obligatorii în ceea ce privește prețurile sau tarifele practicate de concesionari.

II. Contractul de concesiune

1. Părțile contractului de concesiune

Părțile contractului de concesiune sunt concedentul și concesionarul.

În numele statului, județului, orașului sau comunei, pot avea calitatea de **concedent**:

- a) ministerele sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, pentru bunurile proprietate publică sau privată a statului ori pentru activitățile și serviciile publice de interes național;
- b) consiliile județene, consiliile locale sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică ori privată a județului, orașului sau comunei ori pentru activitățile și serviciile publice de interes local.

Calitatea de **concesionar** o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română ori străină.

Cetățenii străini nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România.

2. Procedura de concesionare

Inițiativa concesionării poate să aparțină fie concedentului, fie oricărui investitor interesat.

Investitorul interesat poate porni procedura de concesionare prin înaintarea unei propuneri scrise, concedentului. Propunerea va fi înregistrată în registrul de “Candidaturi și oferte” aparținând concedentului, precizându-se data și ora.

În termen de 30 de zile de la primirea propunerii de concesionare concedentul este obligat să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate. Legea permite părților să stabilească și un alt termen în scopul luării unei decizii privind concesionarea.

Concedentul și concesionarul pot conveni ca studiul de oportunitate să fie redactat de o firmă de consultanță independentă, situație în care costul acestuia va fi suportat de către concesionar.

Concesionarea se poate realiza prin licitație publică sau prin negociere directă. Procedura de negociere directă este aplicabilă în cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător.

3. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune conține:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

Legea prevede obligația încheierii contractului de concesiune în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel. Ofertantul se consideră informat de la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Precizare

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune se sancționează cu pierderea garanției depuse și, dacă este cazul, plata de daune-interese.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 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 concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

4. Durata contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabilește în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.

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.

În măsura în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

5. Redevența

Redevența reprezintă prețul pe care concesionarul se obligă să-l plătească în schimbul exploatării bunului, activității sau serviciului public care face obiectul contractului de concesiune.

Modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilesc de către ministerele de resort ori de către autoritățile administrației publice locale, după caz.

Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

6. Efectele contractului de concesiune

➤ Drepturile și obligațiile concesionarului

Concesionarul are următoarele drepturi:

- dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;
- dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Concesionarul are următoarele obligații:

- obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice ce fac obiectul concesiunii;
- obligația de a exploata în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcediona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii;
- obligația de a plăti redevența;
- obligația de a restitui concedentului la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- obligația ca la încetarea contractului de concesiune de a încheia cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin contractul de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi;
- 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 prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

➤ Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are următoarele drepturi:

- de a verifica îndeplinirea obligațiilor asumate de concesionar;
- dreptul de a opta pentru dobândirea bunurilor de preluare, la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare cu concesionarul.

Concedentul are următoarele obligații:

- este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute de lege;
- este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Precizare

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

7. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, cu excepția cazului în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului; dacă părțile nu se înțeleg cu privire la suma despăgubirii, aceasta va stabilită de instanța de judecată competentă;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în alte situații stabilite de către părți, cu condiția de a nu aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

III. Regim sancționator

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, următoarele fapte:

- a) încălcarea de către concedent a obligației de a publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul licitației publice deschise, anunțul de primire de candidaturi, în cazul procedurii licitației publice deschise;
- b) încălcarea de către concedent a obligației de a publica în aceleași condiții ca cele de mai sus, intenția de a recurge la procedura negocierii directe.

Contravențiile prevăzute la litera a) și b) se sancționează cu amendă de la 5.000.000 lei la 25.000.000 lei.

- c) neîntocmirea de către concedent, în termen de 30 de zile de la primirea propunerii de concesiune, formulată de un investitor interesat, a studiului de oportunitate;
- d) nerespectarea obligației cu privire la termenul de primire a ofertelor, care nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice și nu poate depăși 60 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise;
- e) nerespectarea de către concedent a obligației de a transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor, în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii comunicării de respingere a ofertelor lor;
- f) neinformarea, în termen de 5 zile calendaristice, a candidaților respinși despre neacceptarea candidaturii lor;
- g) nerespectarea de către concedent a termenului de cel puțin 20 de zile calendaristice și cel mult 60 de zile calendaristice, în care candidații ale căror candidaturi au fost acceptate își pot prezenta ofertele.
- h) nerespectarea de către concesionar a obligației ca, în termen de 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 concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate;
- i) neînregistrarea de către concesionar, în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor a contractelor de concesiune a terenurilor de orice natură.

Contravențiile prevăzute la lit. c) – i) se sancționează cu amendă de la 2.000.000 lei la 10.000.000 lei.

- j) substituirea de către membrii comisiei de evaluare, precum și de către angajații concedentului a documentelor incluse în ofertele inițiale cu alte documente;

k) divulgarea oricărei informații nedestinate publicării, de către angajații concedentului, precum și de orice persoană implicată în procesul de instituire a unei concesiuni.

Contravențiile prevăzute la lit. j) – k) se sancționează cu amendă de la 10.000.000 lei la 50.000.000 lei.

Constatarea contravențiilor prevăzute și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane anume împuternicite de către ministerele de resort.