

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POIENI-SOLCA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 39/01.09.2022

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Poieni-Solca, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Poieni-Solca, domnul Lăzărean Dumitru-Ichim, înregistrată sub nr. 2776 din 01.09.2022;
- raportul de specialitate comun al compartimentului urbanism-cadastru și compartimentului administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei comunei Poieni-Solca, înregistrat sub nr. _____ din _____;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr. _____ din _____;
- cererea din partea SC Daniel Auto Rent SRL cu sediul social în comuna Poieni-Solca, sat Poieni-Solca, nr. 366, jud. Suceava, înregistrată sub nr. 730/25.02.2022;
- raportul de evaluare întocmit de către SC Pro Arteval SRL prin evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, înregistrat la instituția noastră sub nr. 2045 din 01.07.2022;
- avizul nr. 2393 PS/15.07.2022 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria Poieni-Solca sub nr. 2500 din 29.07.2022.

În conformitate cu:

- prevederile art. 13 alin. (2) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108 lit. b) și ale art. 302 – art. 331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de SC Pro Arteval SRL prin evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, care stabilește că valoarea de piață a imobilului evaluat este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, de **1800 lei/an**.

Art.5. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, conform **anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.8. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitație în următoarea componență:

1. Ilișoi Grigore-Ghiocel – viceprimarul comunei Poieni-Solca – președinte
2. Ilișoi Nicolae – consilier superior – membru
3. _____, consilier local – membru
4. _____, consilier local – membru
5. _____, reprezentant AJFP Suceava - membru

Secretariatul comisiei va fi asigurat de domnul Lăzărean Foca – secretarul general al comunei Poieni-Solca.

Art.8. Se aprobă modelul contractului de concesiune conform **anexei nr. 4**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se împuternicește Primarul comunei Poieni-Solca, jud. Suceava, să semneze contractul de concesiune.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Poieni-Solca, Instituției Prefectului - Județul Suceava și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a instituției www.comunapoienisolca.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lăzărean Dumiru-Ichim

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Foca Lăzărean

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POIENI-SOLCA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Poieni-Solca, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Poieni-Solca, domnul Lăzărean Dumitru-Ichim, înregistrată sub nr. 2776 din 01.09.2022;
- raportul de specialitate comun al compartimentului urbanism-cadastru și compartimentului administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei comunei Poieni-Solca, înregistrat sub nr. 2883 din 07.09.2022;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr. 3048 din 23.09.2022;
- cererea din partea SC Daniel Auto Rent SRL cu sediul social în comuna Poieni-Solca, sat Poieni-Solca, nr. 366, jud. Suceava, înregistrată sub nr. 730/25.02.2022;
- raportul de evaluare întocmit de către SC Pro Arteval SRL prin evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, înregistrat la instituția noastră sub nr. 2045 din 01.07.2022;
- avizul nr. 2393 PS/15.07.2022 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria Poieni-Solca sub nr. 2500 din 29.07.2022.

În conformitate cu:

- prevederile art. 13 alin. (2) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108 lit. b) și ale art. 302 – art. 331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de SC Pro Arteval SRL prin evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, care stabilește că valoarea de piață a imobilului evaluat este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, de **1800 lei/an**.

Art.5. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, conform **anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.8. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitație în următoarea componență:

1. Ilișoi Grigore-Ghiocel – viceprimarul comunei Poieni-Solca – președinte
2. _____ consilier superior – membru
3. _____, consilier local – membru
4. _____ onsilier local – membru
5. _____, reprezentant AJFP Suceava - membru

Secretariatul comisiei va fi asigurat de domnul Lăzărean Foca – secretarul general al comunei Poieni-Solca.

Art.8. Se aprobă modelul contractului de concesiune conform **anexei nr. 4**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se împuternicește Primarul comunei Poieni-Solca, jud. Suceava, să semneze contractul de concesiune.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Poieni-Solca, Instituției Prefectului - Județul Suceava și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a instituției www.comunapoienisolca.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buburuzan Ștefan

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Lăzărean Foca

Poieni-Solca, 30 septembrie 2022
Nr. 38

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POIENI-SOLCA
PRIMAR
Nr. 2776 din 01.09.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile art.108 lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale hotărăsc, în condițiile prevăzute de actul normativ, ca bunurile ce aparțin domeniului public local să fie valorificate prin concesiune.

Procedura concesiunii bunurilor publice se realizează în conformitate cu dispozițiile art. 302 - art. 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde se precizează faptul că, concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta și se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a consiliului local.”

Propunerea de concesiune a acestui teren are la bază cererea din partea SC Daniel Auto Rent SRL cu sediul social în comuna Poieni-Solca, sat Poieni-Solca, nr. 366, jud. Suceava, înregistrată sub nr. 730/25.02.2022, prin solicită concesiunea unui teren în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.

Totodată, art. 13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reglementează următoarele:

- (1)
- (2) *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiuna numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*
- (3) *Concesiunea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.*

Având în vedere cele prezentate, s-a identificat un teren în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, situat în zona „Imaș” a localității Poieni-Solca, destinat construirii, care face obiectul propunerii de concesiune. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

La data promovării concesiunii, terenul nu este împrejmuit și nu este utilizat.

Valoarea de piață a imobilului evaluat, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Valoarea redevenței concesiunii va avea un preț de pornire la licitație de **1.800 lei/an**.

Toate detaliile cu privire la imobil, la condițiile tehnico-economice și organizarea licitației sunt cuprinse în Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire care sunt anexate la proiectul de hotărâre și care pot fi analizate de orice persoană interesată.

În continuare, domnilor consilieri, permiteți-mi să prezint proiectul de hotărâre pe care l-am inițiat, cu rugămintea ca dumneavoastră să-l luați în dezbateră în vederea adoptării.

PRIMAR,
Lăzărean Dumitru-Ichim

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POIENI-SOLCA
PRIMĂRIA
Nr. 2833 din 07.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

la Proiectul de hotărâre nr. 39 din 01.09.2022

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Proiectul de hotărâre a fost inițiat în urma cererii din partea SC Daniel Auto Rent SRL cu sediul social în comuna Poieni-Solca, sat Poieni-Solca, nr. 366, jud. Suceava, înregistrată sub nr. 730/25.02.2022, prin solicită concesiunea unui teren în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, propunere în baza căreia a fost întocmit studiul de oportunitate cu privire la concesiunea a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava.

Prin acest proiect se propune concesiunea prin licitație publică a imobilului teren cu numărul cadastral 31806, în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul comunei Poieni-Solca, județul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 31806 a U.A.T. comuna Poieni-Solca, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava. Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. La data promovării concesiunii, terenul nu este împrejmuit și nu este utilizat.

Valoarea de piață a imobilului evaluat, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Valoarea redevenței concesiunii va avea un preț de pornire la licitație de **1.800 lei/an**.

Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este **licitația publică cu depunerea de oferte în plic închis**.

Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este justificată de următoarele reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. (2) lit c) și alin. (6) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „*Consiliile locale administreză domeniului public și privat al comunei și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.*”

- prevederile art 13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

„*Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiunea numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*
(3) Concesiunea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.”

- dispozițiile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, - „*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației*”.

Având în vedere că sunt respectate prevederile legale în domeniu, recomandăm plenului Consiliului local să ia în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat, în vederea adoptării în forma prezentată.

Compartimentul urbanism-cadastru
Referent superior,
Boca Trandafira-Lăcrămioara

Compartimentului administrarea domeniului public și privat
Consilier II,

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp,
aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și în Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul teren, în suprafață de 2000 mp, va fi concesionat în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.

CAPITOLUL I.-Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul ce urmează a fi concesionat îl constituie terenul în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, este situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca;
- la sud: drum comunal DC 19, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 31684;
- la est: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 30459
- la vest: teren aflat în domeniul privat al comunei Poieni-Solca, CF 31763.

Terenul în suprafață de 2000 mp ce urmează a fi concesionat are număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca.

Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

La data promovării concesionării, terenul nu este împrejmuit și nu este utilizat.

Potrivit Planului Urbanistic General al comunei Poieni-Solca terenul se află în zona UTR 6 ce urmărește drumul comunal DC19 de la DN 2E până la intersecția cu drumul vicinal din centrul localității până la pădurea cajvanarilor.

În UTR 6 se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești, construcții pentru comerț, prestări-servicii, meșteșugari (fără a afecta locuințele), cu respectarea regimului de aliniere și al profilului transversal propus al străzilor și al următorilor indicatori:

- $POT_{max} = 30\%$; $CUT_{max}=1$; RI admis este: P, P+1, P+2; Înălțime max.: 12m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea art. 611-615 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Regulamentului local al Planului Urbanistic General al comunei Poieni-Solca.

CAPITOLUL II. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal administrarea eficientă a domeniului public al comunei Poieni-Solca, jud. Suceava, prin utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției.

Luând în considerare că terenul nu este împrejmuit și nu este utilizat, prin acest proiect se urmărește îmbunătățirea imaginii zonei și implicit a comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea de sume reprezentând :

- * redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- * taxa pentru eliberarea autorizației de construire;
- * taxa pentru terenul concesionat;
- * impozitul pe clădire, după finalizarea construcției
- * venituri din impozitele pe mijloacele de transport;
- * venituri din impozitele pe salarii;

Din punctul de vedere al respectării condițiilor de mediu, concesionarul va respecta legislația în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, având obligația de a obține acordul de mediu.

CAPITOLUL III. Nivelul minim al redevenței :

La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- a) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- b) corelarea redevenței cu durata concesiunii.
- c) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Valoarea de piață a imobilului evaluat, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului.

Cuantumul minim al redevenței este calculat astfel:

- 44.999 lei (valoarea terenului) : 25ani = 1.799,96 lei/an

Prețul de pornire la licitație de **1.800 lei/an**.

Suma adjudecată va constitui redevența anuală, indexabilă în raport cu inflația, timp de 25 ani. Întârzierile la plata redevenței vor atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

CAPITOLUL IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii :

Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este **licitația publică cu depunerea de oferte în plic închis**.

Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este justificată de următoarele reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. (2) lit c) și alin. (6) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „*Consiliile locale administrează domeniului public și privat al comunei și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.*”

-prevederile art 13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

„ *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*
(3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.”

- dispozițiile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, - „*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică **prin aplicarea procedurii licitației***”.

Licitația publică privind concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, va fi organizată în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a documentației de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL V. Durata estimata a concesiunii :

Durata concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este de **25 de ani**.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliu Local Poieni-Solca privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 45 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (*publicarea anunțului licitației 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 Primăriei*) și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatul primei ședințe a licitației, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a stabilit un câștigător, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

CAPITOLUL VII. Avize obligatorii :

Potrivit Avizului nr. 2393 PS/154.07.2022 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, imobilul teren, în suprafață de 2000 mp, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate,

Avizele necesare realizării investiției vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții

Primar,
Lăzărean Dumitru-Ichim

Compartimentul administrarea
domeniului public și privat,
Consilier II,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Foca Lăzărean

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp,
aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

CAPITOLUL 1: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

A)- Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat-

1. Obiectul concesionării îl terenul în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, este situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, cu următoarele vecinătăți:

- la nord: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca;
- la sud: drum comunal DC 19, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 31684;
- la est: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 30459
- la vest: teren aflat în domeniul privat al comunei Poieni-Solca, CF 31763.

Terenul în suprafață de 2000 mp ce urmează a fi concesionat are număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca.

2. Imobilul teren în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este identificat în **Anexa nr.1** la prezentul Caiet de sarcini.

3. Potrivit Planului Urbanistic General al comunei Poieni-Solca terenul se află în zona UTR 6 ce urmărește drumul comunal DC19 de la DN 2E până la intersecția cu drumul vicinal din centrul localității până la pădurea cajvanarilor. În UTR 6 se pot autoriza construcții de locuințe și anexe gospodărești, construcții pentru comerț, prestări-servicii, meșteșugari (fără a afecta locuințele), cu respectarea regimului de aliniere și al profilului transversal propus al străzilor și al următorilor indicatori: - $POT_{max} = 30\%$; $CUT_{max}=1$; RI admis este: P, P+1, P+2; Înălțime max.: - 12m.

4. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea art. 611-615 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Regulamentului local al Planului Urbanistic General al comunei Poieni-Solca.

B) - Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării;

1. Terenul în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca va fi concesionat în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit, care presupune următoarele:

- amenajare spații pentru desfășurarea activităților economice și administrative;
- amenajare parcări;
- amenajare spații verzi.

2. Termenul de realizare a investițiilor este de **doi ani** de la semnarea autorizației de construire

C) - Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării.

1. Terenul de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca ce urmează a fi concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunurilor publice.

2. Pe toată perioada contractului de concesionare este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

3. Orice investiție sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se concesionează terenul respectiv, se va face numai în baza autorizației de construire, cu respectarea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

4. Elaborarea studiilor și a proiectelor necesare se asigură de către concesionar pe cheltuiala acestuia. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5. În cursul lucrărilor de construcții cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel terenurile învecinate celui care face obiectul concesiunii.

6. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la o administrare eficientă a domeniului public al comunei Poieni-Solca, jud. Suceava, prin utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului, la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției.

7. De asemenea, prin acest proiect se urmărește promovarea imaginii zonei și implicit a comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

8. Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea de sume reprezentând :

* redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;

* taxa pentru eliberarea autorizației de construire;

* taxa pentru terenul concesionat;

* impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;

* venituri din impozitele pe mijloacele de transport;

* venituri din impozitele pe salarii;

* concesionarul va acoperi în totalitate costurile impuse de întreținerea și exploatarea construcțiilor executate și a terenului concesionat.

9. Din punctul de vedere al respectării condițiilor de mediu, concesionarul va respecta legislația în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, având obligația de a obține acordul de mediu.

CAPITOLUL II - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

A) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

***bunuri de retur:** - terenul în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca ce urmează a fi concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând să fie restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune;

- bunuri care au rezultat în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini;

***bunuri proprii:-** bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

3. Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

B) Obligațiile privind protecția mediului

1. Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (organizare de șantier, investiții, exploatare), utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru populația și clădirile din zonele învecinate.

2. Concesionarul va trebui să asigure o folosință cât mai judicioasă a terenului pe care va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale de protejare a mediului.

3. Concesionarul are obligația de a obține, prin grija și pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

C) Obligațiile părților

1. Concedentul are următoarele obligații:

- să predea concesionarului terenul concesionat pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- de a nu îl tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului;
- să garanteze pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revedndicări
- concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției;

2. Concesionarul are următoarele obligații:

- să realizeze pe terenul concesionat obiectivul de investiții pentru pentru care s-a aprobat concesiunea;
- să obțină prin grija și pe cheltuiala sa autorizația de construire și avizele necesare, să înceapă construcția în termen de cel mult **12 luni** de la data obținerii contractului de concesiune a terenului și să finalizeze investiția în termen de cel mult **doi ani** de la data obținerii autorizației de construire;
- să respecte condițiile reglementate prin certificatul de urbanism și autorizația de construire, eliberate în scopul realizării obiectivului aprobat;
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii;
- concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea;
- concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului;
- să achite redevența concesiunii în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini;
- să înregistreze contractul de concesiune în Cartea funciară, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea acestuia;
- să achite taxele și impozitele datorate bugetului local, conform prevederilor Codului Fiscal,
- să mențină destinația investiției realizate pe terenul concesionat pe toată perioada de derulare a contractului de concesiune;
- să restituie concedentului bunurile de retur la expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini

D) Durata concesiunii

1. Durata concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este de **25 de ani**.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

3. Subconcesionarea este interzisă.

E) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

1. Prețul minim de pornire la licitație pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este de **1.800 lei/an**.

2. Redevența este calculată în baza prevederilor art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului.

3. Valoarea de piață a imobilului evaluat, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de

evaluator Țibulcă Cristina-Elena, legitimație ANEVAR nr. 15267, este de 44.999 lei (echivalent a 9100 euro) pentru toată suprafața de 2000 mp, respectiv 22,4995 lei/mp sau 4,55 euro/mp.

Cuantumul minim al redevenței este calculat astfel:

- 44.999 lei (valoarea terenului) : 25ani = 1.799,96 lei/an.

4. Prețul de pornire la licitație de 1.800 lei/an.

5. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, indexabilă în raport cu inflația, timp de 25 ani care va fi plătită de către concesionar concedentului, în două rate egale, respectiv 50 % până la data de 31 martie și 50 % până la data de 30 septembrie a anului fiscal în curs. Întârzierile la plata redevenței vor atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

6. În termen de 10 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

7. Neplata redevenței până la data de 31 decembrie a anului fiscal de referință, duce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

F) Garanții și taxe soliciate de concendent

1. Participanții la licitația privind concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, vor depune o garanție de participare în cuantum de **50% din prețul minim de pornire al licitației, respectiv suma de **900 lei**. Această sumă va constitui un avans al redevenței pentru ofertantul declarat câștigător ori care se va restitui ofertanților declarați necâștigători.**

2. Obligația de restituire a garanției de participare este de 10 zile lucrătoare de la data solicitării scrise, din partea ofertantului declarat necâștigător.

3. Concedentul va reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în una din situațiile următoare :

- refuză să semneze contractul de concesiune ;

- nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia

4. Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita în contul concendentului nr. RO44TREZ5955006XXX001661, deschis la Trezoreria municipiului Rădăuți, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Poieni-Solca.

5. 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 în cuantum de **50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în urma licitației și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.**

6. Participanții la licitația privind concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, vor achita următoarele taxe:

- taxă reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, în valoare de **25 lei**;

- taxă de participare la licitație, în valoare de **500 lei**;

7. Contravaloarea documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita în contul concendentului nr. RO18TREZ59521A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Rădăuți, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Poieni-Solca.

G) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

1. Autoritatea contractantă are obligația de a elabora formularul de ofertă, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Poieni-Solca, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora înregistrării.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va avea mențiunea „A nu se deschide până la data _____ și ora _____ (date precizate în anunțul licitației). Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concendentului cuprinse în documentația de atribuire, după cum urmează:

I. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

1. Pentru persoane juridice:

- cererea de participare la licitație, conform **Anexei nr. 2** la prezentul caiet de sarcini;
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului (cod unic de înregistrare pentru persoane juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice în domeniul construcțiilor), în copie;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului din **Anexa nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani; - **Anexa nr. 4**.

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, dacă este cazul;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- ultimul bilanț financiar-contabil depus, semnat și parafat.

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului-**Anexa nr. 5** la prezentul caiet de sarcini.

2. Pentru persoane fizice:

- cererea de participare la licitație, conform **Anexei nr. 2**;

- act de identitate – copie;

- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, dacă este cazul;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie.

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani; - **Anexa nr. 4**.

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului - **Anexa nr. 5**.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

II: Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de **25 lei**;

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de **500 lei**;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele formele precizate la punctul „F”.

5. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Formularul privind oferta se regăsește în **Anexa nr. 6** la prezentul caiet de sarcini. Oferta propriu-zisă trebuie să conțină următoarele:

- prețul oferit pentru concesionarea terenului, care nu trebuie să fie mai mic decât suma de **1.800 lei/an**;
 - un studiu de fezabilitate care să cuprindă descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate;
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concendent .
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concendentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

H) Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune .

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

1. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concendentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În această situație concendentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la cauzele care au determinat această măsură.
3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concendentului;
5. 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;
6. Prin acordul scris al părților contractante;
7. În situația în care concesionarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu obligația concesionarului de a anunța în acest sens concendentul și totodată de a preda bunul închiriat în starea inițială pe cheltuiala sa;
8. Desființarea titlului concendentului, fără ca concesiunea să mai producă efecte, cu excepția situației în care concesiunea este acceptată de noul administrator/deținător legal al bunului;
9. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere caluzelor și condițiilor reglementate de lege.

I) Răspunderea părților și soluționarea litigiilor

1. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de una din părțile contractului de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite Tribunalului Suceava să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri dacă părțile nu stabilesc altfel;

2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește, în condițiile legii. Cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariția lor. În situația în care forța majoră invocată este dovedită cu documente constatatoare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor pe perioada de forță majoră;

3. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

J) Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

2. După încheierea contractului de concesiune, realizarea investiției se va face în baza unui proiect legal avizat, aprobat, a certificatului de urbanism și autorizației de construire, emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

3. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar;

4. Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse de prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate atât de concendent cât și de concesionar;

5. Caietul de sarcini, precum și alte documente necesare desfășurării licitației se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

6. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care aceștia le au față de bugetul statului, bugetul local, de achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Primar,
Lăzărean Dumitru-Ichim

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Foca Lăzărean

Datele de identificare privind imobilul

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare **
1.	Teren*	<p>În suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, este situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, cu următoarele vecinătăți:</p> <ul style="list-style-type: none">- la nord: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca;- la sud: drum comunal DC 19, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 31684;- la est: drum vicinal aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, CF 30459- la vest: teren aflat în domeniul privat al comunei Poieni-Solca, CF 31763. <p>;</p>

*Aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, jud. Suceava

**Se anexează Extras de Carte funciară

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice

Denumire/Nume și prenume: _____

Nume și prenume reprezentant legal: _____

CIF/CNP: _____

Sediu/Adresa de domiciliu _____

Telefon/fax/e-mail: _____

Către,

Comuna Poieni-Solca

Sat Poieni-Solca, jud. Suceava,

Cod poștal: 725601

CERERE /DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, înscris în CF nr. 31806 Poieni-Solca, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Subsemnatul(a)....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al, cu sediul/domiciliul în, str., nr., jud., telefon, fax, e-mail....., CIF/CNP..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având cont IBAN nr., deschis la, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp înscris în CF nr. 31806 Poieni-Solca, organizată de comuna Poieni-Solca, în data de ___/___/_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării, să închei contractul de concesiune în termenul stabilit prin documentația de atribuire, în caz contrar, înțelegând consecința vizând pierderea garanției de participare, asupra căreia nu voi mai emite pretenții.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și sunt de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de concesiune să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data,

Semnătura autorizată,

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al, cu sediul/domiciliul în, str., nr., jud., telefon, fax, e-mail....., CIF/CNP..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, înscris în CF nr. 31806, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, organizată de comuna Poieni-Solca în data de _____,

declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, societatea nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) ;

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al, cu sediul/domiciliul în, str., nr., jud., telefon, fax, e-mail, CIF/CNP..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.,

în calitate de ofertant, la procedura de licitație publică pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect terenul în suprafață de 2000 mp, înscris în CF nr. 31806, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, organizată de comuna Poieni-Solca, în data de

DECLAR pe proprie răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampila)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a)....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al, cu sediul/domiciliul în, str., nr., jud., telefon, fax, e-mail....., CIF/CNP..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez ca activitățile derulate pe terenul concesionat, pe întreaga durată a contractului de concesiune, să fie conforme prevederilor legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic/persoană fizică

OPERATOR ECONOMIC /
.....,
Sediul social,
Reprezentant

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru concesionarea terenului în suprafață de 2000 m.p înscris în CF nr. 31806 Poieni-Solca, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Către ,
Comuna Poieni-Solca, județul Suceava

Analizând documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp, înscris în CF nr. 31806, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Subsemnatul(a)....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al, cu sediul/domiciliul în, str., nr., jud., telefon, fax, e-mail....., CIF/CNP..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionez terenul în suprafață de 2000 mp, înscris în CF nr. 31806 Poieni-Solca, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, cu plata unei redevență anuale în valoare de _____ lei /an (*suma în cifre și în litere*)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez această suprafață conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____ (*ziua/luna/anul*), și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui angajamentul între noi.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura,

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp,
aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații privind desfășurarea licitației publice în vederea concesionării terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca.

Procurarea documentației pentru licitație și depunerea ofertelor se va face de la sediul Primăriei comunei Poieni-Solca, până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza în scopul concesionării terenului menționat mai sus.

Capitolul 1. – Informații privind concendentul

Comuna Poieni-Solca, cu sediul în sat Poieni-Solca, județul Suceava, cod de identificare fiscală: 21769911, reprezentată prin domnul Lăzărean Dumitru-Ichim – primarul comunei Poieni-Solca,

Tel./fax:0330 501 052; E-mail: contact@comunapoienisolca.ro

Capitolul 2. – Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, care se va concesiona în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.

Durata concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este de **25 de ani**.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

3. Subconcesionarea este interzisă.

Capitolul 3 – Organizarea și desfășurarea procedurilor de licitație

1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria comunei Poieni-Solca, județul Suceava în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

2. Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local Poieni-Solca și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a. informații generale privind concendentul (comuna Poieni-Solca) precum:

- denumirea;
- codul de identificare fiscală;
- adresa;
- datele de contact;
- persoana de contact;

b. informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c. informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul Primăriei comunei Poieni-Solca de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

- d. informații privind ofertele:
 - data-limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f. instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării.
- 3.** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 4.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 5.** Concendentul va asigura punerea la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic contra cost (**25 lei**), într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 6.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât solicitarea să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 7.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 8.** Concendentul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 9.** Concendentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective în termen de cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concendentul în imposibilitatea de a respecta termenul de trei zile, acesta va 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.
- 11.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concendentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 12.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concendent ofertanților în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 13.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 14.** Concendentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 15.** La licitație se poate înscrie orice persoană juridică sau fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 16.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

17. Licitația pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, se va desfășura la data și ora precizate în anunțul publicitar, la sediul Primăriei comunei Poieni-Solca, județul Suceava.

18. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele împuterniciri în cazul mandatarilor.

19. În ziua și ora stabilite pentru licitație, prevăzute în anunțul publicitar, plicurile închise depuse de ofertanți vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Poieni-Solca nr. _____ din _____.

20. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

21. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

22. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

23. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile

24. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

25. Procedura de licitație se poate desfășura în continuare numai dacă în urma publicării anunțului licitației au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

26. În cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, secretarul comisiei de evaluare va consemna în procesul-verbal imposibilitatea deschiderii plicurilor interioare, urmând a se organiza o nouă licitație, procedură valabilă numai în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

27. Noua licitație se va organiza începând cu etapa publicării anunțului de licitație în maxim 10 zile de la data primei licitații.

28. După analiza și evaluarea ofertelor, în cazul în care există cel puțin două oferte valabile, comisia de licitație desemnează oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire stabilite în prezenta documentație.

29. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

30. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

31. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

32. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

33. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

34. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, indexabilă cu rata inflației, timp de 25 ani.

Capitolul 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

1. La licitația pentru concesiunea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

2. Oferta este acordul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentația de licitație, este secretă și se depune într-un singur exemplar la sediul Primăriei comunei Poieni-Solca, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate care este de 90 de zile.

4. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concendentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5. Ofertele se elaborează și se depun conform precizărilor cuprinse în caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, care este parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

6. În plicul exterior se introduc documentele solicitate alături de plicul interior, care conține oferta propriu-zisă. Modul de sigilare al plicurilor rămâne la latitudinea ofertantului.

Capitolul 5 – Determinarea ofertei câștigătoare

1. Concendentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

- a) cel mai mare nivel al redevenței (prețul cel mai mare/an);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

3. Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prezentate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

A) pentru prețul cel mai mare/an (ofertă financiară) - 40 puncte;

B) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al disponibilităților financiare (document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii dispune de resursele necesare încheierii și executării contractului) – 35 puncte;

C) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice) – 15 puncte;

D) pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (Declarație pe propria răspundere a ofertantului din care să rezulte faptul că nu va schimba destinația bunului concesionat și va realiza investiția în condițiile impuse prin Certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate de Primăria Poieni-Solca) - 10 puncte.

4. Algoritmii de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.A)

Punctajul se acordă astfel:

- a) pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) pentru celelalte redevențe ofertate punctajul P se calculează proporțional, astfel:
 $P = (\text{nivel ofertă} / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. B)

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților financiare punctajul maxim alocat de 35 pct.
- b) Pentru celelalte redevențe punctajul P se calculează proporțional, astfel: $P = (\text{nivel ofertă} / \text{nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ pct.}$

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.C)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.D)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarația prevăzută la lit. D) se acordă 10 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă declarația se acordă 0 puncte.

5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire cu ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care a ponderea cea mai mare imediat următoare.

6. Comuna Poieni-Solca, în calitate de concedent are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

7. În cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

8. Comuna Poieni-Solca, în calitate de concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune a terenului.

Capitolul 6 –Retragerea ofertei

1. Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiții:

- a) prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;
- b) prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație în care se nu restituie garanția de participare
- c) prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecare, situație în care, de asemenea pierde garanția de participare.

Capitolul 7 – Excluderea ofertei

1. Excluderea ofertei se poate face în următoarele condiții:

- a) în cazul în care prețul redevenței oferit este sub prețul minim de pornire a licitației, de **1.800** lei/an;
- b) în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original al ofertantului.
- c) În cazul în care nu face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire;
- d) În cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care oferta se înapoiază ofertanților fără a fi deschisă
- e) În cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru conținutarea licitației;

Capitolul 8 - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului, respectiv: Tribunalul Suceava, mun. Suceava, Str. Ștefan cel Mare nr.62 , cod 720062, tel/fax : 0230/214948, 0230/523290, 0230/522296.

3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Suceava.

4. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

Capitolul 9 - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

1. **Contractul de concesiune** cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor - interese. Daunele - interese se stabilesc de către Tribunalul Suceava, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar comuna Poieni-Solca reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comuna Poieni-Solca are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
8. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, comuna Poieni-Solca reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea
9. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Capitolul 10. Prevederi finale

1. În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurii de concesiune și la derularea contractului de concesiune, concedentul efectuează mențiunile necesare în cele două registre:
 - a) registrul **Oferte**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune
 - b) registrul **Contracte**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune
2. Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.
3. Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii – cuprinzând documentația prevăzută de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare, care se păstrează atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice.

Primar,
Lăzărean Dumitru-Ichim

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Foca Lăzărean

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POIENI-SOLCA

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. din

PĂRȚILE CONTRACTANTE,

COMUNA POIENI-SOLCA, cu sediul în sat Poieni-Solca, județul Suceava, cod de identificare fiscală: 21769911, tel/fax: 0330501052, reprezentată prin domnul Lăzărean Dumitru-Ichim – primarul comunei Poieni-Solca, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte și

_____, cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, telefon _____, fax _____, e-mail _____, CIF/CNP _____ înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, în calitate de **CONCESIONAR**

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Poieni-Solca, județul Suceava, nr. _____, a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____, în urma căreia _____ și-a adjudecat concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp înscris în CF nr. 31806 UAT Poieni-Solca, aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, județul Suceava, conform Raportului nr. _____, încheiat cu ocazia finalizării licitației publice, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Art.1. Obiectul contractului

- (1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a terenului în suprafață de 2000 mp, aparținând domeniul public al comunei Poieni-Solca, cu număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, conform schiței cadastrale ce face parte integrantă din contract.
- (2) Terenul în suprafață de 2000 mp, aflat în domeniul public al comunei Poieni-Solca, cu număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, se concesionează în vederea construirii unui imobil P+1E cu destinația de restaurant și spații de locuit.
- (3) Terenul este liber de sarcini.
- (4) Destinația bunului concesionat nu poate fi schimbată.
- (5) Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul-verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.
- (6) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - a) **bunuri de retur**: - terenul în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul localității Poieni-Solca, județul Suceava, zona Imaș, având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca ce urmează a fi concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând să fie restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune;
 - bunuri care au rezultat în urma investițiilor impuse prin prezentul caietul de sarcini;
 - b) **bunuri proprii**: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
 - c) Bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.
 - d) Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

Art. 2. Durata contractului

- (1) Durata concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp având număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca este de **25 de ani**.
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- (3) Subconcesiunea este interzisă

Art. 3. Redevența și plata acesteia

- (1) Redevența anuală este de _____ lei/an, conform raportului întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat sub nr. _____ din _____.
- (2) Suma adjudecată va constitui redevența anuală, indexabilă în raport cu inflația, timp de 25 ani care va fi plătită de către concesionar concedentului, în două rate egale, respectiv 50 % până la data de 31 martie și 50 % până la data de 30 septembrie a anului fiscal în curs. Întârzierile la plata redevenței vor atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.
- (3) În termen de **10** de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.
- (4) Neplata redevenței până la data de 31 decembrie a anului fiscal de referință, duce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.
- (5) Plata redevenței se va face la casieria Primăriei comunei Poieni-Solca, județul Suceava, sau în contul concedentului deschis la Trezoreria municipiului Rădăuți, județul Suceava.
- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

a. Art. 4. Drepturile părților

4.1. Drepturile concedentului

- (1) Concedentul este îndreptățit la încasarea redevenței anuale, precum și eventualele penalități/majorări calculate în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (2) Concedentul va reține garanția de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în contractul de concesiune. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.
- (3) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- (4) Concedentul poate să modifice în mod unilateral contractul de concesiune doar în cazurile prevăzute de lege.
- (5) 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.

4.2. Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului care face obiectul contractului, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contract.

Art.5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile Concedentului

- (1) Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul liber de orice sarcini.
- (2) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării redevenței stabilită în urma licitației publice, aferentă primului an de concesiune
- (3) Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- (4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5.2. Obligațiile concesionarului

- (1) După semnarea contractului, concesionarul va depune toate diligențele pentru înscrierea dreptului de concesiune în Cartea funciară, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea acestuia.
- (2) Concesionarul are obligația de a achita redevența stabilită prin contractul de concesiune la termenul menționat prin contract, precum și eventualele penalități/majorări calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (3) Concesionarul are obligația achitării taxelor și impozitelor locale aferente bunului concesionat conform legislației fiscale naționale coroborată cu hotărârile consiliului local Poieni-Solca.
- (4) Concesionarul are obligația să realizeze pe terenul concesionat obiectivul de investiții pentru pentru care s-a aprobat concesiunea, să obțină, prin grija și pe cheltuiala sa, autorizația de construire și avizele necesare, să înceapă construcția în termen de cel mult **12 luni** de la data obținerii contractului de concesionare a terenului și să finalizeze investiția în termen de cel mult **2 ani** de la data obținerii autorizației de construire;
- (5) Concesionarul va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul, cu acordul prealabil al deținătorilor/proprietarilor acestora.

- (6) În cazul în care concedentul modifică unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.
- (7) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (8) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (9) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (10) 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.
- (11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat.
- (12) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică a comunei Poieni-Solca, care face obiectul concesiunii.
- (13) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcină, bunurile de retur.
- (14) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (15) 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.
- (16) Concesionarului îi sunt interzisă subconcesionarea și închirierea terenului ce face obiectul contractului de concesiune.
- (17) Pe întreaga durată a contractului, concesionarul va exploata bunul în conformitate cu cerințele legale privind protecția mediului, impuse de OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și alte acte normative specifice, având în vedere protecția factorilor de mediu, cu excluderea în totalitate a oricăror activități susceptibile a polua aerul, apa și solul. De asemenea, se vor respecta normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare
- (18) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv menținerea bunului în condiții optime, refacerea cadrului natural după realizarea unor eventuale lucrări de construcție și utilizarea de echipamente nepoluante.
- (19) Concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; acesta este direct răspunzător pentru defecțiuni/degradări/distrugerii și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (20) Să mențină destinația investiției realizate pe terenul concesionat pe toată perioada de derulare a contractului de concesiune;

Art. 6. Garanții

- (1) 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 în cuantum de **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită în urma licitației și datorată pentru primul an de exploatare.
- (2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.
- (3) La momentul încetării contractului, sub condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, această garanție i se va restitui.

Art. 7. Răspunderea contractuală

- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract, partea în culpă datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevențe conform art. 3 alin. (6) și, după caz, despăgubiri conform art. 8 alin.(1) lit. c).
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

Art.8. Încetarea contractului

(1) Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege; În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. 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;

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar, până în ultima zi a lunii respective. Pentru neplata acestei obligații se calculează majorări de întârziere în condițiile art. 3 alin. (6);

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

c) 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 va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a unor astfel de situații;

d) prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, cu restituirea de către concesionar a bunului concesionat – liber de sarcini, și sub condiția achitării integrale a tuturor obligațiilor de plata datorate până la momentul predării bunului.

(2) Neexecutarea obligației de plată a redevenței, a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, precum și a penalităților și despăgubirilor, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata (afertă redevenței, taxelor și impozitelor locale), duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

(3) 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.

(4) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(5) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent

(6) În oricare din situațiile de încetare a contractului, concesionarul are obligația de a restitui concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal și de a achita obligațiile de plată ce decurg din executarea contractului calculate până la momentul predării efective a bunului.

Art. 9. Forța majoră

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art.10. Litigii

(1) Pentru rezolvarea oricăror neînțelegeri, părțile vor face demersuri pentru rezolvare pe cale amiabilă.

(2) În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și cele pentru acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare, prin instanța de contencios administrativ de la locul executării contractului.

Art. 11. Dispoziții finale

- (1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- (2) Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse de prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate atât de concendent cât și de concesionar;
- (3) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă, constituindu-se în acte adiționale la prezentul contract
- (4) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și, după caz, ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.
- (5) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

COMUNA POIENI-SOLCA
Primar,
Lăzărean Dumitru-Ichim

Secretar general comună
Lăzărean Foca

Consilier superior,

Primar,
Lăzărean Dumitru-Ichim

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Foca Lăzărean

PROCES VERBAL

încheiat astăzi _____

privind predarea – primirea terenului în suprafață de 2000 mp, nr. cadastral 31806 , aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, cu număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca,

Comuna Poieni-Solca, prin reprezentatul său – Primar – Lăzărean Dumitru-Ichim, în calitate de **CONCEDENT,**

și _____, prin reprezentantul său _____, în calitate de **CONCESIONAR,**

am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de 2000 mp aparținând domeniului public al comunei Poieni-Solca, cu număr cadastral 31806, înscris în cartea funciară nr. 31806 a comunei Poieni-Solca, ce face obiectul contractului de concesiune nr. _____

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AM PREDAT,
CONCEDENT,

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,