

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL TIA MARE

HOTĂRÂREA nr. 50/29.07.2022

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a unui imobil teren în suprafața de 300 mp., aflat în domeniul public al Comunei Tia Mare, respectiv a studiului de oportunitate și a documentației de atribuire

Având în vedere:

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Tia Mare ;
 - raportul compartimentului de specialitate din cadrul
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local Tia Mare cu nr. 34 / 27 04 2022 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Tia Mare, județul Olt ;
 - cererea nr. 3606 din 05.07.2021 a doamnei Badea Mihaela;
- În temeiul: art.87 alin.(5), art.286 alin.(4), art.287 lit.b, art.288 alin.(3),art.289,art.297 alin.(1),art.300 alin.(2),(3), Secțiunea a 3-a – Concesionarea bunurilor proprietate publică (art.302,303,art.306 alin.(1)-(3),art.307,art.308-314,art.316-322,art.324-330) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
Văzând dispozițiile art.13 alin.(2), art.16 alin.(1)-(4),art.17,art.20 și art.21 din Legea nr.50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,replicată,cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere și:

- Prevederile Legii nr.100/2016,privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările ulterioare;
- dispozițiile art.858,art.866,art.871-873 din Legea nr.287/2009,rep., cu modificările ulterioare,privind Codul civil;
- Raportul de evaluare întocmit de Corabie Iulian, evaluator autorizat ANEVAR nr.18059 , înregistrat sub nr. 4741 din 24 08 2021
- Avizul nr.2193 PS / 04 07 2022 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind neincadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,înregistrat la Primăria Tia Mare sub nr.4570 / 14 07 2022 ;

Ținând cont și de avizul întocmit de comisiile de specialitate din cadrul Consiliului local ;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354, art. 362 alin. (1) și (3), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Tia Mare :

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesiunea imobilului teren întravilan aflat în domeniul public al Comunei Tia Mare, în suprafața de 300 mp., înscris în C.F. nr.54708 – Tia Mare,nr.cadastral 54708, pentru activități economice și prestarea de servicii ,prin licitație organizată în condițiile legii.

Art.2 Se insuseste raportul de evaluare a terenului,apartinand Comunei Tia Mare in suprafata de 300 mp., in scris in C.F.nr.54708 Tia Mare,nr.cadastral 54708,intocmit de Corabie Iulian ,autorizat ANEVAR cu nr.18059 cu nr.4741 / 24 08 2021 .

Art.3 (1) Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului teren aflat in domeniul public al Comunei Tia Mare,in suprafata de 300 mp., in scris in C.F.nr.54708 Tia Mare,nr.cadastral 54708, pentru desfasurarea de activitati economice si prestarea de servicii , conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Concesionarea aprobata potrivit art.1 are la baza Studiul de oportunitate aprobat potrivit alin.(1).

Art.4 Se aproba documentatia de atribuire a concesiunii aprobate prin art.1,inclusiv si continutul caietului de sarcini, conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 Se stabileste durata concesiunii pentru o perioada de 49 de ani,incepand cu data semnarii contractului de concesiune incheiat,in conditiile legii si potrivit modelului aprobat prin art.6.

Art.6 Se aproba modelul contractului de concesiune potrivit anexei nr.3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7 (1) Se stabileste nivelul redeventei minime la valoarea de 35 lei/mp./49 ani
Valoarea redeventei totale =10 500 lei / 300 mp./49 ani. (35 lei/mp.x300 mp.)
Valoarea redeventei anuale = 214 lei /mp.(10 500 lei: 49 = 214 ,2 lei)

(2) Se stabileste pretul pentru documentatia de atribuire ,in suma de 100 lei.

(3) Se stabileste taxa de participare la licitatie ,in suma de 50 lei.

(4) Se stabileste garantia de participare la licitatie, reprezentand 10% din valoarea minima a redeventei anuale,in suma de 21 lei.

Art.8 Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Comunei Tia Mare în Comisia de evaluare a ofertelor si în Comisia de solutionare a contestatiilor in vederea atribuirii contractului de concesiune , după cum urmează:

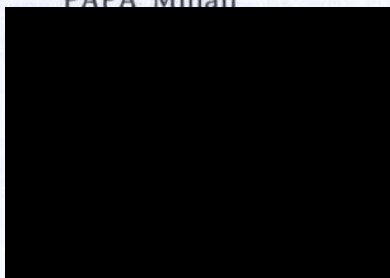
- consilier local, titular in Comisia de evaluare a ofertelor: Raducea Catalin
- consilier local, supleant in Comisia de evaluare a ofertelor : Veselin Ionel ;
- consilier local, titular in Comisia de solutionare a contestatiilor : Miu Vladimir
- consilier local, supleant in Comisia de solutionare a contestatiilor : Diaconu Marian

Art.9 Pentru semnarea contractului de concesiune,atribuit in conditiile legii si cu respectarea prevederilor prezentei hotarari se insarcineaza Primarul Comunei Tia Mare.

Art.10 Prezenta hotarare se va aduce la cunostinta publica prin afisare, se va comunica primarului Comunei Tia Mare si se va transmite la Institutia Prefectului – Judetul Olt pentru verificarea legalitatii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PAPA Milian



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al U.A.T.,
Mioara ZEGH



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 50 / 29.07 / 2022		
Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
1	2	
Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☐ absoluta ☐ calificata ²⁾	29.07 / 2022	
Comunicarea catre primar ²⁾	29.07 / 2022	
Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	03.08 / 2022	
Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾ + ⁵⁾	05.08 / 2022	
Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾	-./-./.....	
Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	05.08 / 2022	

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru aprobarea concesiunii unui imobil teren in suprafata de 300 mp., aflat in domeniul public al Comunei Tia Mare ,pentru desfasurarea de activitati economice si prestari servicii

Studiul de oportunitate este documentul care constituie baza demararii initiativei concesiunii unor bunuri din proprietatea publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale.

Prezentul studiu are la baza prevederile actelor normative de referinta privind concesiunea bunurilor aflate in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale,fiind elaborat conform celor stabilite prin art.309 din OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare.

DATE GENERALE

Obiectul concesiunii:

O suprafata de 300 mp.teren situat in intravilanul Comunei Tia Mare,str.Liviu Rebreanu , T.32,Parcela 1644/1/1.

Concedent: Comuna Tia Mare, Str.Mihai Viteazul,nr.90 , tel.0249534301; CUI 5139833, cod postal 237480,adresa e-mail:primariatiamare@yahoo.com.

Durata propusa pentru concesiune : 49 de ani de la data incheierii contractului de concesiune,cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor,conform legii.

Continutul obligatoriu al studiului de oportunitate:

- a) Descrierea si identificarea bunului care urneaza sa fie concesionat.
- b) motivele de ordin economic,financiar,social si de mediu care justifica realizarea concesiunii
- c) Nivelul minim al redeventei.
- d)Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii
- e) Durata estimata a concesiunii
- f)Termenele (previzibile) pentru realizarea procedurii de concesiune

g)avizul obligatoriu al Administratiei nationale a rezervelor de stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONARII

1.Descrierea si si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat.

Imobilul care face obiectul concesiunii are o suprafata de 300 mp.,teren situat in intravilanul Comunei Tia Mare,identificat potrivit C.F.nr.54708 Tia Mare,nr.cadastral 54708,inclus in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Tia Mare.

2. Motivele de ordin economic,financiar,social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

In spiritul principiilor ridicarii continue a nivelului de performanta in administratia publica locala spre folosul general al comunitatii beneficiare,conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare, activitatea autoritatilor administratiei publice,pe langa sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice,trebuie caracterizata si de un management economic bazat pe o eficienta sporita, care se refera si la modul in care bunurile din proprietatea publica sunt administrate si exploatate.Comuna Tia Mare , ca organ raspunzator pe plan local pentru administrarea si gestionarea domeniului public are obligatia sa actioneze in mod concret pentru asigurarea indeplinirii,la nivelul pretins, a acestor sarcini.

In acest context se inscrie si necesitatea gestionarii,administrarii si exploatarii bazate pe eficienta si profesionalism a terenurilor existente neutilizate, dintre care si suprafata de 300 mp. care ar fi potrivit pentru desfasurarea de activitati economice si prestari servicii .Terenul nefiind utilizat din cauza lipsei de amenajare,nu produce venituri la bugetul local si nu asigura conditii pentru desfasurarea de activitati economice sau prestari servicii.

Economico - financiar: concesionarea terenului disponibil, in conditiile legii, este o sursa de venituri proprii la bugetul local prin stabilirea unei redevente legale. Totodata viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local si de stat si prin plata taxelor si impozitelor legale.

Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Social: crearea unui climat care sa atraga investitiile private,cu un impact considerabil asupra comunitatii. Concesionarea terenului poate duce la crearea de noi locuri de munca .

Mediu -prin contractul de concesiune, concesionarul va avea obligatia de a respecta toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune va transfera catre viitorul concesionar responsabilitatea pentru respectarea clauzelor de protectie a mediului, dintre care cele mai importante sunt:

- utilizarea durabila a resurselor.
- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apelor subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodarie.
- gestionarea eficienta a deșeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

3. Nivelul minim al redeventei.

Potrivit celor prevazute la art.308 alin.(4) lit.c) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrative,cu modificarile si completarile ulterioare, se stabileste nivelul minim al redeventei.

La stabilirea redeventei se va tine cont pe de o parte sa fie asigurat un venit constant pentru bugetul local,iar pe de alta parte sa fie mentinut principiul proportionalitatii si echilibrului contractual in sensul stabilirii unui nivel de redeventa correct in raport cu importanta,volumul si natura bunului supus concesiunii.

Conform prevederilor art.307 alin.(5) din OUG nr.57/2019, la initierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redeventei , autoritatile administratiei publice locale vor avea in vedere urmatoarele criterii:

- a) Proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- b) Valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii
- c) Corelarea redeventei cu durata concesiunii.

Limita minima a pretului concesiunii se stabileste,dupa caz,prin hotararea Consiliului Judetean,a Consiliului general al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local, astfel incat sa se asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare a terenului,in conditii de piata,la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente potrivit prevederilor art.17 din Legea nr.50/1991,repUBLICATA,cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform hotararii adoptate, se stabileste nivelul redeventei minime pentru suprafata de 300 mp. ,in suma de 35 lei/mp./49 ani.

Valoarea totala a redeventei pentru 300 mp. este in suma de 10 500 lei / 49 ani.
(35 lei / mp.x 300 mp.)

Valoarea anuala a redeventei este in suma de 214 lei / mp.
(10 500 lei: 49 ani =214,2 lei) .

Redeventa anuala,in perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizeaza cu indicele de inflatie pentru anul precedent,comunicat de Institutul national de Statistica,in fiecare an la 1 ianuarie,conform Hotararii Consiliului local Tia Mare,in conditiile legii.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii (Modalitatea de acordare a concesiunii)

Prin prevederile art.312 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile ulterioare, concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune, prin aplicarea procedurii de licitatie publica. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica sunt:

- transparenta
- tratamentul egal
- proportionalitatea
- nediscriminarea
- libera concurenta

Potrivit prevederilor art.314 alin.(14) din OUG nr.57/2019, procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile. In cazul in care acest criteriu nu este indeplinit, cf. art.314 alin.(15) acelasi act normativ, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie. In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin.(15), procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

5. Durata estimata a concesiunii

Prin stabilirea unei durate mai lungi a contractului de concesiune a bunului se ofera concesionarului siguranta desfasurarii activitatii pe toata perioada acesteia, ceea ce poate asigura conditii pentru efectuarea investitiilor necesare unei mai bune exploatare a acestuia.

Pe de alta parte, o durata excesiv de mare a contractului de concesiune obliga autoritatea locala in calitate de concedent, la pastrarea, in mare parte, a conditiilor de contractare si regulilor stabilite la data incheierii acestuia prin documentele contractului, ingradind drepturile autoritatilor locale de a modifica substantial prevederile contractului de concesiune, in raport cu noile situatii de piata create pe parcursul derularii acestuia.

Avand in vedere cele mentionate mai sus precum si politica autoritatii locale de a asigura conditii cat mai bune pentru promovarea unor masuri concrete de crestere a conditiilor social-comunitare a comunei, se estimeaza ca optima, stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioada de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul partilor, cf. reglementarilor in vigoare.

6. Termenele (previzibile) pentru realizarea procedurii de concesionare

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent cf. prevederilor art.314 alin.(4) din OUG nr.57/2019.

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in monitorul oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru licitatia publica.

- sedinta de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc in ziua urmatoare datei-limita de depunere a ofertelor;
- durata de evaluare si intocmirea procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de valabilitate, sau a procesului verbal privind anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, in cazul in care nu sunt depuse cel putin 2 oferte valabile: maxim 3 zile lucratoare;
- intocmirea raportului catre concedent pe baza procesului verbal intocmit: 1 zi lucratoare;
- in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- evaluarea ofertelor propriu zise depuse de ofertantii care au indeplinit criteriile de valabilitate si stabilirea punctajelor pentru fiecare oferta prin aplicarea criteriilor de evaluare stabilite in documentatia de atribuire minim : 3 zile lucratoare
- pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal: 1 zi lucratoare
- in baza procesului verbal semnat de catre toti membrii comisiei prin care a fost stabilita oferta castigatoare, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il trimite concedentului in termen: 1 zi lucratoare
- concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de : 3 zile lucratoare de emiterea acestora
- concedentul transmite anuntul de atribuire a contractului de concesiune spre publicare in monitorul oficial al Romaniei ,Partea a VI-a in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
- incheierea contractului de concesiune dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertantii a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune .

ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie in conditiile si cu respectarea procedurilor legale in vigoare.

In cazul organizarii unei noi licitatii,procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

In cazul in care,in cadrul celei de-a doua procedure de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila,concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

1.Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica,daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului,in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afeceteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

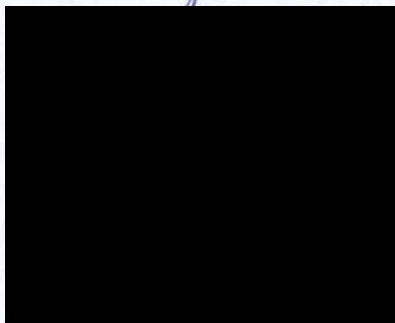
2.In sensul prevederilor punctului 1,procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulative urmatoarele conditii:

a. in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca effect incalcarea principiilor prevazuta la punctul 4 - modalitatea de acordare a concesiunii

b.concedentul se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corrective,fara ca acestea sa conduca,la randul lor,la incalcarea principiilor stabilite la punctul nr.4 - modalitatea de acordare a concesiunii

3.Concedentul are obligatia de a comunica,in scris,tuturor participantilor la procedura de atribuire, cel mult in 3 zile lucratoare de la data anularii,atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor,cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PAPA Milian



Contrasemnare pentru legalitate,
Secretar
Mioara Z



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru aprobarea concesiunii unui imobil teren , in suprafata de 300 mp.,aflat in domeniul public al Comunei Tia Mare pentru desfasurarea de activitati economice si prestari servicii

Prezenta documentatie s-a elaborat in conformitate cu prevederile din OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

I.INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Denumirea si sediul concedentului (proprietarului) : Comuna Tia Mare, cu sediul in Comuna Tia Mare, str.Mihai Viteazul,nr.90,avand CUI 5139833, tel.0249534301, adresa e-mail:primariatiamare@yahoo.com , persoana de contact: Dorcea Mihai Marius

II.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Data si locul desfasurarii licitatiei publice: data limita de depunere a ofertelor :cf.termenelor stabilite pentru aparitia anuntului in presa si in Monitorul Oficial al Romaniei ,la sediul Primariei Comunei Tia Mare, str.Mihai Viteazul nr.90.

Perioada de concesiune stabilita: 49 de ani

Durata de valabilitate a ofertelor : minim 45 de zile

Orice oferta cu durata de valabilitate mai mica se respinge.

Pana la data limita de depunere a ofertelor,solicitantii depun la sediul Primariei Tia Mare cererile de participare cf.formularului corespunzator din prezenta documentatie de licitatie,impreuna cu ofertele continand documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini si prin conditiile de participare din prezenta documentatie de atribuire pentru concesiune.

Sedinta de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc in ziua urmatoare datei-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie de concesiune se desfasoara cf.prevederilor din OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare.

III.CAIETUL DE SARCINI

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

a) Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat

Obiectul concesiunii il constituie 300mp. suprafata de teren situata in raza administrativ-teritoriala a Comunei Tia Mare, str. Liviu Rebreanu, identificat potrivit C.F.nr.54708 Tia Mare, nr.cadastral 54708, aflat in proprietatea publica a Comunei .

b) Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii:

Activitatile adecvate bunului care face obiectul concesiunii sunt cele referitoare la suprafetele in care se desfasoara activitati economice , de prestari servicii, care aduc ca aport social o dezvoltare locala, fara a afecta spatiul inconjurator din punct de vedere aspectual si al protectiei mediului.

La ora actuala zona respectiva necesita investitii majore pentru care administratia publica nu dispune de surse de finantare necesare pentru investitii. Concesiunea acestui teren poate contribui semnificativ la dezvoltarea serviciilor in localitate.

c) Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului concesiunii:

In situatia actuala suprafetele solicitate si propuse spre concesiune sunt libere si neutilizate. In aceste conditii, in care sunt solicitari din partea unor potentiali concesionari pentru aceste suprafete, este foarte oportuna gasirea unui procedeu de valorificare a lor. Modul cel mai avantajos pentru comuna este concesionarea acestor suprafete pe o perioada corespunzatoare, in schimbul unei redevente anuale, valoarea careia constituie un venit garantat in bugetul local pe perioada concesionarii. In acest mod se rezolva pe de o parte si exploatarea si folosirea eficienta a acestor suprafete, intretinerea normala a acestora si realizarea unor eventuale investitii care aduc beneficiu atat pentru cetatenii Comunei Tia Mare cat si obtinerea unor avantaje financiare pentru comuna.

Se mentioneaza ca avantaj economic si de mediu disponibilitatea potentialilor concesionari ca, pe langa asigurarea unei gestionari si administrari bune, sa efectueze intretinerea permanenta a acestor suprafete si eventual sa realizeze unele investitii pe care le considera necesare in scopul utilizarii cat mai rentabile si rationale a acestor suprafete.

CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii:

In derularea concesiunii, concesionarul utilizeaza bunuri de retur preluate de la proprietar (concedent).

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor realizate ;

Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

b) Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face cf. normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafețelor de teren pentru care s-a prevăzut concesiunea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în cf. cu prevederile legislației în vigoare.

Conform art. 94 din OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația:

- să solicite și să obțină actele de reglementare potrivit prevederilor OUG nr. 195/2005 și a legislației ce derivă din aceasta;

- respecta condițiile din actele de reglementare obținute;

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în cf. cu prevederile legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a suprafeței care face obiectul concesiunii, potrivit destinației pentru care a fost concesionat.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile și activitățile care fac obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisă. Concesionarul nu poate subconcesiona către o terță persoană bunul ce face obiectul concesiunii.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu poate închiria către o terță persoană bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii.

f) Durata concesiunii:

Se propune concesionarea pe o durată de 49 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, durată ce va fi stabilită în cadrul contractului.

g) Redevența minimă și modul de calcul :

Potrivit celor prevăzute la art. 308 alin. (4) lit. c) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește nivelul minim al redevenței.

La stabilirea redeventei se va tine cont pe de o parte sa fie asigurat un venit constant pentru bugetul local,iar pe de alta parte sa fie mentinut principiul proportionalitatii si echilibrului contractual in sensul stabilirii unui nivel de redeventa corect in raport cu importanta,volumul si natura bunului supus concesiunii.

Conform prevederilor art.307 alin.(5) din OUG nr.57/2019, la initierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redeventei , autoritatile administratiei publice locale vor avea in vedere urmatoarele criterii:

- a) Proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- b) Valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii
- c) Corelarea redeventei cu durata concesiunii.

Limita minima a pretului concesiunii se stabileste,dupa caz,prin hotararea Consiliului Judetean,a Consiliului general al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local, astfel incat sa se asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare a terenului,in conditii de piata,la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente potrivit prevederilor art.17 din Legea nr.50/1991,repUBLICATA,cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform hotararii adoptate, se stabileste nivelul redeventei minime pentru suprafata de 300 mp. ,in suma de 35 lei/mp./49 ani.

Valoarea totala a redeventei pentru 300 mp. este in suma de 10 500 lei / 49 ani.
(35 lei / mp.x 300 mp.)

Valoarea anuala a redeventei este in suma de 214 lei / mp.
(10 500 lei: 49 ani =214,2 lei) .

Redeventa anuala,in perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizeaza cu indicele de inflatie pentru anul precedent,comunicat de Institutul national de Statistica,in fiecare an la 1 ianuarie,conform Hotararii Consiliului local Tia Mare,in conditiile legii.

h)Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent:

Conform art.310 alin.(3) lit.h din Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare, Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna,cu titlu de garantie o suma fixa reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre concedent,stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Din aceasta suma sunt retinute,daca este cazul, majorarile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar,in baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit,asupra carora se va institui garantie reala imobiliara,cu acordul concedentului.

CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE:

Ofertantul are obligatia sa elaboreze oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul oferte, precizandu-se data si ora. Documentele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata in anuntul de licitatie, indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul isi asuma riscurile transmiterii in termen, inclusiv forta majora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- O fisa cu informatii privind ofertantul – Formular 1, o declaratie de participare- Formular 2, declaratie de eligibilitate -Formular 3, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- Scrisoarea de inaintare;
- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, cf. solicitarilor concedentului :dovada achitarii garantiei de participare la licitatie de 10% din valoarea redeventei anuale minime in contul concedentului deschis la Trezoreria Corabia; dovada achitarii datoriilor fiscale eligibile (taxe locale cf. certificatului fiscal local si bugetul de stat consolidat cu certificat de atestare fiscala ANAF)
- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini;
- Dovada achitarii pretului privind obtinerea documentatiei de atribuire in valoare de 100 lei, achitata la casieria Primariei ;
- Pe plicul interior, care contine oferta propriu zisa se inscrie numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un exemplar cf. cu anuntul de licitatie. Oferta trebuie sa fie semnata de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Plicul interior trebuie sa cuprinda detaliat toate conditiile prevazute in documentatia de atribuire si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si date referitoare la toate criteriile de evaluare prevazute, astfel:

- Specificul activitatii prevazuta a se desfasura

- Investițiile (valoarea lor) pe care intenționează să le realizeze
- Situația financiară în cazul persoanelor juridice (bilanțul contabil pe ultimul an, în copie) și în cazul persoanelor fizice o declarație pe propria răspundere privind sursa pentru realizarea investiției
- Oferta de preț: se va preciza în mod clar redevența oferită, față de valoarea minimă a redevenței stabilite prin prezenta documentație de atribuire

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează neschisă.

CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

În situația prevăzută la punctul d), 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.

În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestei situații.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

REGULI PRIVIND OFERTA:

Ofertantul are obligația să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizându-se data și ora. Documentele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de licitație. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii în termen, inclusiv forța majoră.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- O fișă cu informații privind ofertantul – Formular 1, o declarație de participare- Formular 2, declarație de eligibilitate -Formular 3, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- Scrisoarea de înaintare;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, cf. solicitărilor concedentului :dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% din valoarea redeventei anuale minime în contul concedentului deschis la Trezoreria Corabia; dovada achitării datoriilor fiscale eligibile (taxe locale cf. certificatului fiscal local și certificat de atestare fiscală ANAF)
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- Dovada achitării pretului privind obținerea documentației de atribuire în valoare de 100 lei, achitată la casieria Primăriei ;
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un exemplar în conformitate cu anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Plicul interior trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date referitoare la toate criteriile de evaluare prevăzute, astfel:

- Specificul activității prevăzută a se desfășura
- Investițiile (valoarea lor) pe care intenționează să le realizeze
- numărul locurilor de muncă nou create

- Situatia financiara in cazul persoanelor juridice (bilantul contabil pe ultimul an,in copie) si in cazul persanelor fizice o declaratie pe propria raspundere privind sursa pentru realizarea investitiei
- Oferta de pret: se va preciza in mod clar redeventa oferita,fata de valoarea minima al redeventei stabilite prin prezenta documentatie de atribuire

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere.

Riscurile legate de transmiterea ofertei,inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidentiala pana la data stabilita pentru deschiderea acestora,concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

V. INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE,PRECUM SI PONDEREA LOR:

CONDITII DE PARTICIPARE:

Orice persoana juridica sau fizica,romana ori straina are dreptul sa participe la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune.Se exclude din aceasta procedura,respectiv nu este eligibil orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Este in stare de faliment ori lichidare,afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie similara cu cele mentionate anterior,reglementate de lege;
- b) Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit.a;
- c) Nu si-a indeplinit obligatiile exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat,inclusiv cele locale;
- d) Furnizeaza informatii false in documentele prezentate;

Ofertantii vor fi admisi sa participe la licitatie numai dupa prezentarea urmatoarelor acte:

Persoane juridice,asociatii si fundatii:

- a) Dovada inregistrarii in registrul persoanelor juridice (de la Registrul Comretului de pe langa Tribunalul Olt)sau alta forma de inregistrare echivalenta;
- b) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale fata de bugetul de stat si bugetul local

- c) Documentul prin care se face dovada achitarii garantiei de participare stabilita.
- d) Imputernicire din partea conducerii societatii /asociatiei,in cazul in care persoana care reprezinta ofertantul nu face parte din conducerea acesteia
- e) Chitanta prin care se face dovada achitarii pretului privind obtinerea documentatiei de atribuire,in cazul in care aceasta a fost solicitata pe suport de hartie
- f) Investitiile asumate pe perioada concesiunii concretizate intr-un plan de afaceri

Persoanele fizice:

- a) Copia xerox a actului de identitate
- b) Prezentarea chitantei de achitare a datoriilor fiscale catre bugetul local si bugetul de stat
- c) Dovada achitarii garantiei de participare stabilita
- d) Imputernicire oficiala(daca este cazul) din partea persoanei ofertante,in cazul in care aceasta este reprezentata printr-o alta persoana
- e) Chitanta prin care se face dovada achitarii pretului privind obtinerea documentatiei de atribuire
- f) Planul de afaceri privind investitiile asumate pe perioada concesiunii
- g) Indicarea sursei pentru realizarea investitiei

Criterii administrative:

- a) Se interzice utilizarea bunului pentru orice alta destinatie decat cea prevazuta in contract
- b) Garantia de participare la licitatie concesiunii se urmeaza a fi depusa de catre ofertant se stabileste la 10% din valoarea redeventei anuale minime de concesiune,stabilit in raport cu suprafata concesionata.

Ea poate fi constituita printr-una din urmatoarele metode:scrisoare de garantie bancara,ordin de plata in contul concedentului, lichiditati banesti depuse la casieria concedentului.

Neconstituirea garantiei de participare pana la data si ora limita de deschidere a ofertelor atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

- c) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna,cu titlu de garantie o suma fixa reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre concedent,stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.
- d) Din aceasta suma sunt retinute,daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar,in baza contractului de concesiune
- e) Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit,asupra carora se va institui garantie reala imobiliara,cu acordul concedentului.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

- cel mai mare nivel al redeventei:40 puncte
- capacitatea ofertantilor :
 - planul de afaceri cu detalierea investitiei :20 puncte
 - planul financiar:15 puncte
- protectia mediului inconjurator:15 puncte
- conditii specifice impuse de natura bunului concesionat: 10 puncte

Punctaj maxim: 100 puncte

Tabelul factorilor de evaluare si punctajele aferente fiecarui criteriu se regaseste in Anexa nr.1 la prezenta documentatie.

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE:

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii tuturor criteriilor de selectie si de departajare enuntate in prezenta documentatie.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2) din Codul administrativ,, dupa cum urmeaza :

A.-pentru criteriul cel mai mare nivel al redeventei

Punctajul pentru factorul de evaluare – cel mai mare nivel al redeventei – maxim 40 de puncte, se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare dintre preturile ofertelor peste pretul de pornire se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare (40 de puncte)
- b) Pentru alt pret prevazut la lit.a)punctajul se acorda astfel: $P(n) = (\text{pret minim} / \text{pret } n) \times \text{punctajul maxim alocat (40 de puncta)}$ unde:
 $P(n)$ = punctajul ofertei (n)
 Pret n = pretul ofertei (n)
 Pret minim = pretul minim al redeventei stabilit

B. -pentru criteriul capacitatea economico-financiara a ofertantilor

Punctajul pentru factorul de evaluare – capacitatea economico-financiara a ofertantilor – maxim 35 de puncte, se acorda astfel:

- pentru ofertantul care are cea mai mare cifra de afaceri, se acorda punctajul maxim de 35 de puncte;
- pentru ofertantul care are cifra de afaceri mai mica decat ofertantul cu cifra de afaceri maxima, dar nu mai putin de aceasta, se calculeaza astfel:
 $P(n) = (\text{valoare minima}/\text{valoare } n) \times \text{punctajul maxim acordat}$
 $P(n)$ =punctajul ofertei(n)
 Valoare minima=valoarea minima a cifrei de afaceri pentru anul anterior licitatiei

Valoare n = valoarea cifrei de afaceri a ofertantului

C.-pentru criteriul – protectia mediului inconjurator-

Punctajul pentru factorul de evaluare – protectia mediului inconjurator - - maxim 15 puncte, se acorda astfel:

In cadrul ofertei cu privire la reducerea consumului de energie se vor instala sisteme care sa asigure reducerea respectiv recuperarea hartiei si cartonului ca materiale recuperabile.

D. -pentru criteriul conditii specific impuse de natura bunului concesionat-

Punctajul pentru factorul de evaluare conditii specifice impuse de natura bunului concesionat – maxim 10 puncte

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire,concedentul are dreptul de a solicita clarificari si,dupa caz,completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Oferta castigatoare va fi cea care obtine punctajul cel mai mare.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti clasati pe primul loc,departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare,iar in cazul egalitatii in continuare,departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

VI.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea,incheierea,executarea,modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica,precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese. Daunele interese se stabilesc de catre Tribunalul Olt ,la cererea partii interesate,daca partile nu stabilesc altfel.

In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite Tribunalului Olt sa se pronunte cu privire la rezilarea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului

1. Drepturile si obligatiile concesionarului

1.a In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

1.b Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

1.c Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

1.d Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

1.e Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

1.f In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.

1.g Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

1.h Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, majorarile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

1.i Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

1.j Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

1.k La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat impreuna cu toate investitiile si imbunatatirile aduse.

1.l In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

1.m In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

1.n Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar

2. Drepturile si obligatiile concedentului

2.a Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

2.b Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

2.c Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

2.d Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.

2.e Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

2.f Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica.

2.g In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

2.h In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

In contractul de concesiune trebuie precizate categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor si/sau a imbunatatirilor realizate ;
- bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar .

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, fara a

aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

VII.INFORMATII PRIVIND SOLICITAREA DE GARANTII DE CATRE CONCEDENT:

Conform prevederilor art.313 alin.(2) in cazul in care concedentul solicita garantii,acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul lor.

Astfel, pentru buna executare a contractului de concesiune , concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.

Cuquantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevente lunare, respectiv de

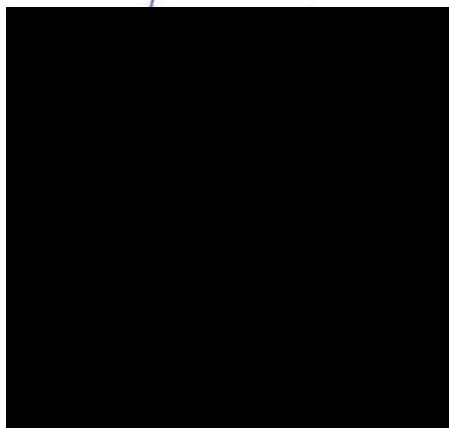
Concedentul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Anexe:

- copie carte funciara nr.54708 Tia Mare;
- plan de incadrare in zona
- copia avizului nr.2193/PS / 04 07 2022 a Administratiei Nationale a rezervelor de stat si probleme speciale;
- copia raportului de evaluare nr.4741 / 24 08 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PAPA Milian



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretarul general

Mioara ZEGHEAN



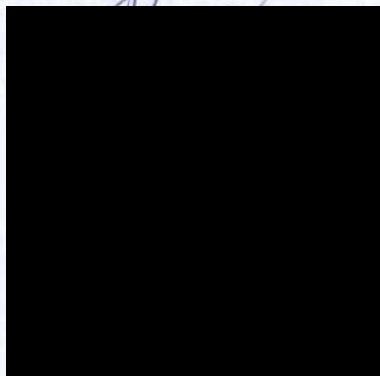
Anexa nr.1 la Documentatia de atribuire

CRITERII DE EVALUARE

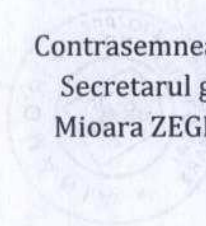
A ofertelor pentru concesiunea suprafetei de 300 mp. din domeniul public al Comunei
Tia Mare

Criteriul	Punctaj maxim	Ofertant 1	Ofertant 2
1.cel mai mare nivel al redeventei	40		
2.capacitatea ofertantilor:			
-planul de afaceri cu detalierea investitiei -	20		
investitiile(valoarea lor)			
-planul financiar	15		
3.protectia mediului inconjurator	15		
4.conditii specifice impuse de natura	10		
bunului concesionat			
TOTAL	100		

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PAPA Milian



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al U.A.T.,
Mioara ZEGHE



CONTRACT -CADRU DE CONCESIUNE

**Privind imobilul -teren in suprafata de 300 mp., proprietate publica a Comunei
Tia Mare, judetul Olt ,situat in intravilanul Comunei Tia Mare ,
inscris in CF nr.54708 Tia Mare
Nr...../.....**

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Tia Mare , avand statutul juridic de persoana juridica ,conform OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cod unic de inregistrare(CUI) 5139833 , cu sediul in localitatea Tia Mare , str. Mihai Viteazul, nr 90, judetul Olt, cod postal 234480, telefon: 0249534301, fax: , e-mail: primariatiamare@yahoo.com, reprezentata legal prin Primar Gulie Virgil , avand in continuare calitatea de concedent, pe de o parte,

Si

_____, persoana fizica (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al acesteia)_____, cu sediul principal in _____, reprezentat prin _____, avand functia de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____

la sediul concedentului Comuna Tia Mare,

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotararii Consiliului Local Tia Mare nr.____/_____de aprobare a concesionarii, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul concesiunii este terenul cu suprafata de 300 mp., situat in Intravilanul Comunei Tia Mare , str.Liviu Rebreanu , identificat potrivit C.F.nr.54708 Tia Mare,nr.cadastral 54708,inclus in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Tia Mare.

(2) - Folosința efectivă a terenului începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predare-primire încheiat între concedent și concesionar.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate îmbunătăţirile aduse şi investiţiile realizate; acestea revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar şi care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III Destinatia

Art. 2 Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general şi regulamentului local de urbanism al localităţii.

Capitolul IV. - Termenul

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiunii, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V. – Redeventa şi modalităţi de plată, garanţia de bună executie a contractului de concesiune

Art. 4 – (1) Pretul total al concesiunii (redeventa) pentru suprafaţa de 300 mp. este de 10 500 lei, respectiv 35 lei / mp./49 ani, pe care concesionarul se obligă să o plătească concedentului în termen de maxim 3 ani.

Pretul stabilit reprezintă licitaţiei publice şi este menţionat în procesul verbal nr.

..... din

(2) Plata redeventei se va face astfel:

a) pentru primul an, redevenţa se plăteşte în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părţi;

b) pentru următorii ani, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv 50% din cuantumul redevenţei până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferenţa de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a ultimului an.

d) integral, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune;

(3) Redeventa se va plăti în contul Concedentului nr., deschis la Trezoreria Corabia sau la casieria Primăriei Tia Mare.

(4) Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la majorări de întârziere de 1% din valoarea plăţii neefectuate, pe luna sau fracţiune de luna.

(5) Redeventa anuală, în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizează, cu indicii de inflaţie pentru anul precedent, comunicat de către

Institutul National de Statistică, în fiecare an la 1 ianuarie, conform Hotararii Consiliului Local Tia Mare, în condițiile legii.

Art.5 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare, respectiv de

(3) Concedentul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Art.6 Drepturile concesionarului :

- (1) În temeiul contractului de concesiune dobândește dreptul de a exploata , în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezulta în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.
- (4) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- (5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu,concesionarul are dreptul ca primească,fără întârziere o justă despăgubire.
- (6) Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului.Sunt bunuri propria bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Art.7 Drepturile concedentului:

- (1)Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afara de cazurile prevăzute de lege.
- (3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

- In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

- In 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.

(4) Bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate și/sau a îmbunătățirilor aduse.

(5) Concedentul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de concesionar;

Capitolul VII. Obligațiile partilor :

Art.8 Obligațiile concesionarului:

(1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natură bunurilor proprietate publică.

(3) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(6) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat împreună cu toate investițiile realizate.

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

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

(9) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune.

(10) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului, in cf. cu prevederile legislatiei in vigoare.

(11) Subconcesionarea este interzisa de catre concesionar.

(12) Concesionarul nu poate inchiria catre o terta persoana bunul ce face obiectul concesiunii.

(13) Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara a bunului de proprietate publica.

(14) Concesionarul este obligat in baza Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare :

a) sa plateasca taxa pe teren stabilita pentru suprafata terenului concesionat pe durata contractului ,cf.art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) sa depuna o declaratie la Primaria Tia Mare, la care anexeaza o copie a contractului de concesiune , cf.art.466 alin.9¹ din Codul fiscal;

c) taxa pe teren se plateste ,in perioada de valabilitate a contractului, cf.art.467 alin.4¹ si alin.(5) din Codul fiscal;

(15) Concesionarul are obligatia de a respecta prevederile Legii nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, republicata, cu modificarile ulterioare;

(16) Este obligat sa inceapa lucrarile de investitii in maxim 1 an de la data incheierii contractului de concesiune si se vor executa in maxim 2 ani de la data inceperii lucrarilor.

(17) Este obligat sa respecte conditiile impuse de protectia mediului;
Conform art.94 din OUG nr.195/2005, privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, concesionarul are obligatia:

-sa solicite si sa obtina actele de reglementare potrivit prevederilor OUG nr.195/2005 si a legislatiei ce deriva din aceasta;

-respecta conditiile din actele de reglementare obtinute;

(18) Concesionarul este obligat sa foloseasca bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si sa obtina toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative in vigoare, pe cheltuiala sa ; eventualele schimbari de destinatie nu sunt permise.

Art.9 Obligatiile concedentului:

(1) Sa predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, in termen de 5 zile de la incheierea contractului.

(2) Este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

Capitolul VIII Incetarea contractului de concesiune

Art.10. (1) Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

(2) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

(3) In situatia prevazuta la punctul b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractual de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(4) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In acest vaz, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(6) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se va face astfel:

- in situatia prevazuta la alin.(1) lit.b se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive;
- in situatia prevazuta la alin.(1) lit.c) si d) ,in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;
- in situatia prevazuta la alin.(1) lit.e),in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

(7) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

(8) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – care inseamna terenul impreuna cu toate imbunatatirile aduse si investitiile realizate ;acestea revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul IX Clauze referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Art.11 Toate responsabilitățile privind protecția mediului revin concesionarului.

Capitolul X Raspunderea contractuala:

Art.12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întâziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întâziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întâziere, a plății acestuia. Majorările de întâziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI Litigii:

Art.13 (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) 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.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Capitolul XII Alte clauze:

Art.14 (1) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII Definitii:

Art. 15 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în..... exemplare.

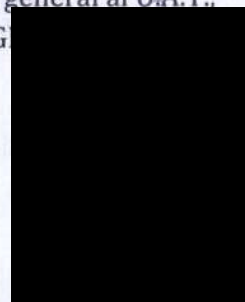
CONCEDENT,
U.A.T. COMUNA TIA MARE
PRIN PRIMAR,
GULIE VIRGIL

CONCESIONAR,
.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PAPA Milian



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al U.A.T.,
Mioara ZEG



ROMANIA JUDETUL OLT ¹ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIA MARE ²	
STEMA UNITATII ADMINISTRATIV- TERITORIALE	
Initiator(i):	Consilier local Miu Vladimir
Tip amendament:	☐ modificare ☐ completare ☐ abrogare
AMENDAMENT NR. 1 la proiectul de hotarare a consiliului local nr 49 / 14 07 2022 privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a unui imobil teren in suprafata de 300 mp., aflat in domeniul public al Comunei Tia Mare, respective a studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire	
Text original Art.7 (1) Se stabileste nivelul redeventei minime la valoarea de 25 lei/mp./ 49 de ani , calculata conform Raportului de evaluare intocmit de Corabie Iulian, autorizat ANEVAR nr.18059,nr.4741 / 24 08 2021. Valoarea redeventei totale = 7400 lei / 300 mp./49 de ani .(25 lei/mp x 300 mp.) Valoarea redeventei anuale = 151 lei / mp.(7400 lei:49 ani) (2) Se stabileste pretul pentru documentatia de atribuire ,in suma de 100 lei. (3) Se stabileste taxa de participare la licitatie ,in suma de 50 lei. (4) Se stabileste garantia de participare la licitatie, reprezentand 10% din valoarea minima a redeventei anuale,in suma de 15 lei.	Text modificat Art.7 (1) Se stabileste nivelul redeventei minime la valoarea de 35 lei/mp./49 ani . Valoarea redeventei totale =10 500 lei / 300 mp./49 ani. (35 lei/mp.x300 mp.) Valoarea redeventei anuale = 214 lei /mp.(10 500 lei: 49 = 214 ,2 lei) (2) Se stabileste pretul pentru documentatia de atribuire ,in suma de 100 lei. (3) Se stabileste taxa de participare la licitatie ,in suma de 50 lei. (4) Se stabileste garantia de participare la licitatie, reprezentand 10% din valoarea minima a redeventei anuale,in suma de 21 lei.
Motivatie: cresterea indicelui de inflatie si cresterea valorii de piata a terenurilor situate in intravilanul comunei fata de evaluarea efectuata in luna august 2021 de catre evaluatorul ANEVAR Semnatura initiatorului	

— ¹ Se completeaza cu denumirea judetului sau cu municipiul Bucuresti.

² Se completeaza cu tipul si denumirea unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale.