

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
COMUNA LIEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_**

Din \_\_\_\_\_ 2018

**Privind:** aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Comunei Liești, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433

---

Inițiator : Primarul Comunei Liești, județul Galați;

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 7796/21.06.2018 ;

---

Consiliul local al Comunei Liești, județul Galați întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_ 2018;

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului nr. 7796/21.06.2018;

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Liești cu nr. 7797/21.06.2018;

Având în vedere raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. \_\_\_\_\_;

Având în vedere prevederile art. 13, alin.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în 2004;

în baza art. 46, alin.(1) coroborat cu art. 120 alin. (1), lit. „b” din Legea 215/2001 a administrației publice locale cu modificările ulterioare:

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Se aprobă raportul de evaluare și studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Comunei Liești, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433, conform anexei 1 la prezenta hotărâre;

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini cu privire la concesiunea terenului precizat în art.1, conform anexei 2 la prezenta hotărâre;

**Art.3.** Se aproba concesiunea prin licitație publică a terenului precizat în art.1, lotizat în loturile 1 și 2, conform planului de situație, anexa - 3 la prezenta hotărâre;

**Art.4.** Se aprobă instrucțiunile privind desfășurarea licitației, conform anexei nr. 4;

**Art.5.** Condițiile de concesiune sunt cele prevăzute în contractul de concesiune - anexa 5 la prezenta hotărâre;

**Art.6.** *Prețul de pornire a licitației , corespunzător valorii redevenței anuale de 29.132 lei, pentru suprafața de 36.938 mp, este de 0,79 lei/mp./an, conform Raportului de evaluare, calculul aplicându-se corespunzător suprafeței fiecărui lot .*

**Art.7.** Perioada de concesiune este de 49 ani, iar recuperarea prețului de concesiune se va face în primii 25 ani.

**Art.8.** Anexele 1,2,3,4 și 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Comunei Liești și a Serviciului administrarea domeniului public și privat.

**Art.10.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului Comunei Liești .

PREȘEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza,

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind:** aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Comunei Liești, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433

La aceasta dată Comuna Liești deține mai multe suprafețe de teren ce pot fi valorificate în interesul cetățenilor și a firmelor din zonă. Prin valorificare se creează premisele dezvoltării zonale atât prin apariția unor noi firme cât și pentru crearea de locuri de muncă. În același timp prin concesiune se atrag fonduri la bugetul local ce pot fi folosite la dezvoltarea comunei.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, 36.938 mp, este situată în intravilanul comunei, terenul fiind anterior anului 1990, utilizat ca platformă de depozitare pentru Întreprinderea de prefabricate din beton ( actualul SOMACO) .

Având în vedere că s-au formulat mai multe cereri pe concesiune pentru acest teren, discutate și aprobate în principiu de consiliul local, urmând a se promova proiect de hotărâre pentru concesiune, s-a impus lotizarea terenului. În același timp, s-a avut în vedere că lotizarea excesivă prin crearea unui număr mare de loturi ar reduce interesul de a participa la licitație pentru investitorii cu potențial în dezvoltarea unor investiții de valoare mare, precum și problemele de organizarea terenului (PUZ, PUD), s-a optat pentru un număr de două loturi., în suprafețe egale de 18.469 mp

Întrucât în PUG, indicatorii PUT și POT nu corespund destinației de platformă industrială pe care ne străduim să o creăm, pentru eliberarea autorizațiilor de construire se impun reglementări noi prin PUZ/PUD, după caz, planuri ale căror costuri cad în sarcina concesiunilor.

Având în vedere faptul că amenajarea propusă va duce la o valorificare superioară a potențialului terenului, consider oportună concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului menționat, drept pentru care propun spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

Iulian BOȚ

Nr. 7797/21.06.2018

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind:** aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Comunei Liești, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433

Terenul propus pentru concesiune, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433 este destinat activităților economice de producție, prestări servicii, depozitare.

Terenul menționat aparține domeniului privat al Comunei Liești și se află în proprietatea privată a comunei Liești, așa cum rezultă din Extrasul de CF 102433.

Terenul este împărțit în două loturi care se vor licita separat.

În conformitate cu art. 13 alin (1) din Legea 50/1991, republicată, concesiunea suprafeței de teren menționată se face prin licitație publică deschisă .

Având în vedere cele prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre în forma prezentată îndeplinește condițiile legale..

ȘEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABIL,  
Pleșcan Nicoleta

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Comunei Liești, în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433

### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

**1.1.** Terenul în suprafață totală de 36.938 mp, identificat conform C.F nr. 102433, care urmează a fi concesionat, se afla situat în intravilanul comunei Liești și aparține domeniului privat al comunei.

**1.2.** Terenul este destinat activităților economice de producție, prestări servicii, depozitare. Terenul, corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general, dar necesită PUZ/PUD, pentru corelarea indicatorilor PUT și POT cu specificul investițiilor.

### **Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 13, alin 1 din Legea 50/1991, care precizează că terenurile aflate în administrarea Consiliului Local Liești se pot concesiuna prin licitație publică.
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### **Cap. III. DURATA CONCESIUNII**

Terenul identificat conform C.F nr. 102433, se concesiunează pe durata de 49 ani.

### **Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

**IV. 1.** Prețul de pornire al licitației pentru concesiune este de 0,79 /lei/mp/an, în conformitate cu Raportul de evaluare prin care s-a înregistrat valoarea terenului în documentele contabile.

**IV.2.** Plata concesiunii se va face trimestrial în termen de 25 ani.

**IV.3.** Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

**IV. 4.** Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,3% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

**V. 1.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.

**V.2.** Arhitectura va fi în concordanță cu specificul investiției.

**V.3.** Se vor folosi materiale din producția internă sau din import, care să confere siguranță în exploatare și personalitate obiectivului ce se va realiza.

**V.4.** Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zona.

**V.5.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția terenurilor învecinate precum și protecția mediului.

**V.6.** Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens .

## **Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Procedura de concesionare propusă este prin licitație publică deschisă.

*Întocmit,  
insp. Ion GAȚU*

## CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat astăzi .....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. UAT Comuna Liești, cu sediul în Liești, strada Anghel Saligny, nr. 169, reprezentat prin primar Iulian BOȚ, în calitate de *concedent*,

Și

.....  
.....  
în calitate de *concesionar*.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a lotului nr. .... , în suprafață de.....mp din terenul situat în intravilanul comunei Liești, identificat conform C.F nr. 102433, terenul aparținând domeniului privat al Comunei Liești, conform schiței anexă, **și destinat activităților economice de producție, prestări servicii, depozitare. .**

2.2. a) Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:

...suprafața de ..... mp teren

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

... construcții realizate și utilizare de concesionar .....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4 se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionând fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

### III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a prețului este de 25 ani.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea lui.

### IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Prețul concesiunii este de **0,79** lei/mp/an, care se va indexa cu rata inflației, în condițiile menționate în caietul de sarcini

4.2. Sumele prevăzute la art. 4.1. se plătesc în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,30 %/zi din suma datorată. Dacă întârzierile depășesc 6 luni de zile, concedentul poate să procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau a unei notificări prealabile.

4.5. La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența de concesiune.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat și privesc pe concesionar.

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.8. Concesionarul este obligat să realizeze construcția în termenele prevăzute în caietul de sarcini.

## **VI. GARANȚII**

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de ..... lei reprezentând suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta pentru primul an de activitate.

## **VII. RĂSPUNDERI**

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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.

f) Pe cale amiabilă, în situația în care cele două părți (concedent, concesionar) hotărăsc în acest sens.

g) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

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

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **11. LITIGII**

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

11.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare astăzi , data semnării lui.

11.5. Concesionarul are obligația înregistrării prezentului contract în registru de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea lui.

CONCEDENT

CONCESIONAR

### **NOTA:**

- *Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse în caietul de sarcini.*
- *Bunuri de preluare sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.*
- *Bunuri proprii sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare.*



**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesionare prin licitație publică a terenului din lotul nr.....în suprafață de**  
**.....mp,identificat conform C.F nr. 102433, aparținând domeniului privat al**  
**comunei Liești**

**CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

I. 1. Terenul aferent lotului nr.\_\_\_\_ ce urmează a fi concesionat se afla situat în Comuna Liești, și se identifică conform C.F nr. 102433.

II. 2. Imobilul ce face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al comunei având suprafața totală St = ..... mp.

Imobilul se concesionează în vederea amplasării sau construirii unui spațiu destinat activității de producție, de prestări servicii, comerț, depozit.

II.3. Amenajările și construcțiile ce se vor realiza, corespund din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

II.4. Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

**Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 38, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” și alin. (9) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

**Cap. III. DURATA CONCESIUNII ȘI CONDIȚII DE EXPLOATARE**

**III.1. DURATA CONCESIUNII**

Terenul situat în Liești, se concesionează pe durata de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.

**III.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE**

2.1. Suprafețele de teren ce urmează a fi concesionate vor fi utilizate de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute de către acesta, urmând că după o perioadă de 10 ani, prevăzută în Contractul de Concesionare, concesionarul putând să i se acorde dreptul de a cumpăra terenul, achitând diferența de preț rezultată din scaderea sumelor plătite din totalul valorii contractului de concesionare.

2.2. Dreptul de cumpărare se acordă numai în condițiile îndeplinirii integrale a angajamentelor asumate de beneficiar privind investiția. Îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor se constată de către proprietarul terenului, împotriva procesului verbal de constatare neexistând cale de atac.

**Cap. IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**4.1.** încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b. Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- d. La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității sau serviciului public declarând renunțarea la concesiune.
- e. în situația în care interesul național sau local impune răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
- f. Pe cale amiabilă, în situația în care cele două părți (concedent, concesionar) hotărăsc în acest sens.

**4.2.** în cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. concesionarul are obligația de a preda concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție care urma să se realizeze

(sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat.

## **Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ**

- 5.1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de ..... **0,79 lei/mp/an**
- 5.2. Plata concesiunii se va face trimestrial, în termen de 25 ani.
- 5.3. Redevența anuală va fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri și se va achita la termenul de plată a primei rate din anul următor, prin ordin de plată, numerar, etc.
- 5.4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,3% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).
- 5.5. În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni să elibereze terenul concesionat sau să pună în vânzare investiția proprie și să asigure asumarea expresă de către noul proprietar a drepturilor și obligațiilor prevăzute în contractul propriu de concesiune, având obligația de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de concesiune.
- 5.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv 10 % din valoarea redevenței anuale, stabilită la preț de pornire, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

## **Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR**

Terenul care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de concesionare precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa dar cu aprobarea concedentului, acesta din urma are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale;

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea concedentului ) rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului

*\*\*\* În cazul în care concesionarul nu cumpără terenul, la încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina concesionarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini și contract.*

## **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

- 7.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.
- 7.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu/Zonal în vederea obținerii Autorizației de Construire, costurile de întocmire a Planului fiind suportate de către concesionar.
- 7.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.
- 7.4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
- 7.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.
- 7.6. Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.
- 7.7. În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini, concedentul poate rezilia unilateral contractul, fără somație prealabilă și fără a datora daune concesionarului.
- 7.8. Concesionarul este obligat prin clauză compromisorie înscrisă în contract să înceapă lucrările de construcție aferente investiției în termen de maximum 1 an de zile de la data semnării contractului de concesiune. Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesionare, în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

- 7.9. Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, în cazul în care concesionarul nu cumpără terenul, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.
- 7.10. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex.. Plan Urbanistic Zonal, Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord APA-Canal, Acord ROMTELECOM, Avize de principiu ale concedentului )

## **CAP. VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **8.1. Concedentul are următoarele obligații:**

- a. - Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare - primire.
- b. - Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c. - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

### **8.2. Concesionarul are următoarele obligații:**

- a. - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b. - să pună la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, modul de desfășurare a investiției.
- c. - să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de concesiune.
- d. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.
- e. - să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice locale.
- f. - pe toată perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul concesiunii.
- g. - concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- h. - la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- i. - în termen de 30 zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară (carte funciară).
- j. - să constituie în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată datorată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.  
Garanția va fi depusă în contul concedentului.
- k. - garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului concesiunii.
- l. - concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesiunea terenului.
- m. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

## **Cap. IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

În toate cazurile de încetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să predea concedentului documentațiile tehnice referitoare la obiectivele de investiții nerealizate sau realizate parțial.

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

## **Cap. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

## Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 11.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată. Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudicării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu: Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu, avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).
- 11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.
- 11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului ce la deținătorii acestora privesc pe concesionar.
- 11.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunat terenul.
- 11.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității cât și încadrarea în termenul de punere în funcționare stabilit prin actul de concesiune.
- 11.7. La eventuala vânzare a investițiilor proprii realizate de concesionar, în situația prevăzută la capitolul 9 alin. 2, este obligatoriu acordul prealabil scris al concedentului, care va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare, negocierea și semnarea noului contract de concesiune.

ANEXA NR....

### **CONDITII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ**

12.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 250 lei.

12.8. Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

12.9. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare, în cuantum de ( 10% ) din valoarea redevenței pe primul an, raportată la prețul de pornire al licitației..

12.10. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Liești.

Prin depunerea documentelor de participare la licitație, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.

12.11. în vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății:

- garanției de participare la licitație, în sumă .....lei reprezintă 10% ) din valoarea redevenței pe primul an, raportată la prețul de pornire al licitației

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 250 lei.

- taxa de participare la licitație în suma de 200 lei.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- sunt insolabile, în stare de faliment sau în lichidare

- administratorii sunt condamnați în procese penale pentru infracțiuni economice și nereabilitați (cazier judiciar);

- au debite față de UAT Comuna Liești;

- sunt în litigii cu UAT Comuna Liești;

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Comunei Liești, din vina lor;

- au datorii bugetare fata de DGFP, UAT Comuna Liești;

- au furnizat date false în documentele de calificare, iar falsul poate fi dovedit prin înscrisuri contrare;

Interdicția se aplică și persoanelor fizice/juridice care direct sau in calitatea de administratori/asociați ai altor firme, se regăsesc în situațiile mai sus enumerate.

Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei Comunei Liești.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat se efectuează la cerere.

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitația publică organizată pentru concesionarea unui Imobil situat în Comuna Liești, strada ..... , în suprafața de ..... mp, cu destinația prestări servicii, activități producție, depozit, comerț, se va desfășura în data de \_\_\_\_\_ , ora \_\_\_\_\_ , la sediul Primăriei Comunei Liești, strada Anghel Saligny, nr. 269.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de \_\_\_\_\_ , ora 9.00, la registratura Primăriei Comunei Liești, din strada Anghel Saligny, nr. 169. În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea redevenței pe primul an, calculată la prețul de pornire, depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 250 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitație 200 lei, la casieria primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 0,79 lei/mp/an

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Liești două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior care conține oferta de preț) și următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății(statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.
- dovada că nu sunt în litigiu cu UAT Comuna Liești (adeverință eliberată de Primăria comunei Liești);
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datoriile bugetare față de DGFP, UAT Comuna Liești.

- Angajament de investiții , care va cuprinde: investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupată de clădiri destinate producției din totalul suprafeței concesionate), numărul planificat al angajaților;

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu UAT Comuna Liești (adeverință eliberată de Primăria comunei Liești);
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datoriile bugetare față de DGFP, UAT Comuna Liești.

- Angajament de investiții , care va cuprinde: investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupată de clădiri destinate producției din totalul suprafeței concesionate), numărul planificat al angajaților;

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate fără a fi deschise.

## **I. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.**

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces - verbal de adjudecare, în două exemplare.
7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de închiriere, pe baza procesului - verbal de adjudecare, în caz contrar câștigătorul va pierde garanția care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat câștigător în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul concesiunii, datorat de concesionar.

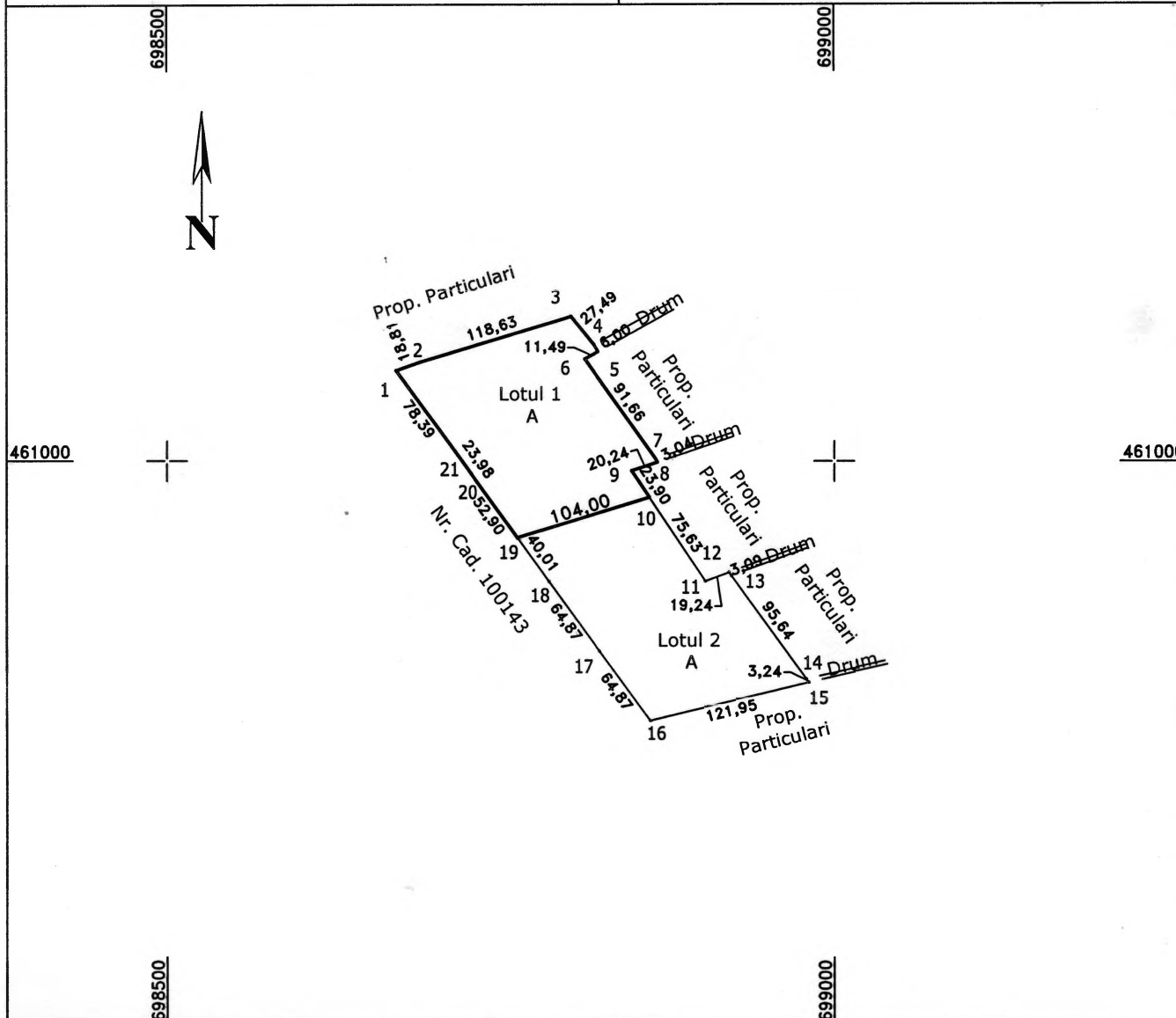
Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu UAT Comuna Liești.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (raport de evaluare, documentații topografice, anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

ȘEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABIL,  
Pleșcan Nicoleta

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI  
 CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE / ~~ALIPIRE~~  
 SCARA : 1:5000

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
102433	36938	Prelungire Pug, T. 97/1, p. 855/3
Cartea funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
102433	LIESTI	



dezlipire/~~alipire~~ imobil

Situția actuala (Inainte de dezlipire/ <del>alipire</del> )				Situția viitoare (Dupa dezlipire/ <del>alipire</del> )			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
102433	36938	A	Teren neimpregmuit		18469	A	Lotul 1
					18469	A	
							Lotul 2
<b>Total</b>	<b>36938</b>			-	36938	-	

Executant: SC TopoSead SRL

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data : 11.06.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa  
 Data.....

Stampila BCPI

