

HOTĂRÂREA NR. 33 din 14.03.2024
privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 19084 mp teren
aparținând domeniului privat al comunei Bacani

- referatul de aprobare al primarului Comunei Bacani, nr. 65/13.03.2024 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unor imobile -teren arabil - în suprafață de 19084 mp, înscris în CF nr. 72230,72228, 71087, 71095, 71080, 71099, 71089, 71088, a comunei Bacani , aparținând domeniului privat al comunei Bacani;

- raportul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei comunei Bacani, nr.66/13.03.2024;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;
- studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafața de 19084 mp situat în Comuna Bacani,
- prevederile art. 297 alin. I lit b). art. 303 alin. 1. art. 306 alin I alin. 3, art. 307 alin. 4, art. 308 alin. 4. art. 309 alin art. 312, art. 313 din O U.G. nr 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art- 861 din Noul cod civil referitoare la caracterile dreptului de proprietate publică ale art. 871 privind continutul dreptului de concesiune:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin 6 lit. a). coroborate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. g) și art 196alin. I tit. "a" din O.U G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂCANI, JUDEȚUL VASLUI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **concesionarea, prin licitație publică deschisă**, a terenului proprietate privată a comunei Băcani în suprafață de **19084 mp**, situat în sat Bacani și sat Drujești având nr. cadastral. 72230,72228, 71087, 71095, 71080, 71099, 71089, 71088 înscris în cartea funciara nr. 72230,72228, 71087, 71095, 71080, 71099, 71089, 71088, **identificat conform Anexei nr. 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul concesionării prin licitație publică.

Art. 2. Se aproba **Studiul de Oportunitate** privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de **19084 mp cuprins în Anexa 2**, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba **Modelul de contract de concesiune** pentru concesionarea prin licitație publică a terenurilor, **conform anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții ca preț de pornire a licitației este de **700/an /ha**. Redevența se va modifica anual prin indexare cu indicele de inflație.

Art. 5. Durata concesionării va fi de **10 ani** și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 6. Se aprobă **Documentația de atribuire a contractului de concesiune**, incluzând și **Caietul de sarcini**, pentru concesionarea terenului în suprafață de **19084 mp**, situat în satul Băcani ,avand nr. cadastral 72230,72228, 71087, 71095, 71080, 71099, 71089, 71088 înscris în

cartea funciara nr. 72230,72228, 71087, 71095, 71080, 71099, 71089, 71088 aflat în domeniul privat al comunei Bacani cuprinsă în **Anexa 4**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(1) Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 10 lei.

(2) Garanția de participare este de 20 lei .

(3) Data pentru depunerea ofertei și desfășurarea licitație se va stabili ulterior, în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019.

(4) Procedura de licitație va fi licitație publică, conform OUG nr.59/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Se aproba comisia de licitație, în urmatoarea componenta:

- Președinte: Tataru Constantin –Consilier superior

- Membri: - Bancianu Alina Mihaela – secretar general – secretar comisie

- Reprezentant ANAF -

- Boaca Sergiu - inspector superior - urbanism

- Margarint Corneliu - consilier local

Supleanti: - Ilie Mihaela - inspector superior – contabilitate

- Padure Laurentiu Arinel - referent superior - contabilitate

Radacina Benone - consilier local

Art. 8. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului.

Art. 9. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 10. Se împuternicește Primarul comunei Băcani să semneze contractul de concesiune.

Art. 11. Dreptul de concesiune se inscrie în cartea funciara de catre concesionar.

Art.12. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. Prezenta hotărâre se comunica: Institutiei Prefectului jud.Vaslui, Primarului comunei Băcani; Compartimentului achiziții publice, Biroului Impozite și Taxe Locale și Membrilor comisiei.

Președinte de ședință,

RADACINA MIRCEA

CONTRASEMNEAZA
Secretar general,
BĂNCIANU ALINA- MIHAELA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ___ voturi pentru, ___ voturi împotriva ___ voturi abțineri din cei ___ consilieri prezenți.

ANEXA LA HCL. Nr:

MODEL CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Capitolul I. – Partile contractante

Prezentul Contract *de concesiune* a fost încheiat în data de _____ între:

1. Unitatea Administrativ-Teritoriala Comuna Băcani, cu sediul în, sat. Băcani, comuna Băcani, Județul Vaslui, cod postal 73745, CUI 3394120, tel/fax.235429321, e-mail: primariabacani@yahoo.com, în calitate de concendent reprezentat de dl. Stoica Vasile, având funcția de primar, în calitate de **concendent**, pe de o parte,

și

2. Dl/Dna/SC, _____ persoana fizica/juridica, CNP/CUI _____ cu sediul în _____, reprezentata prin _____ posesor al C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, cu domiciliul în _____ str. _____, nr. _____, județul _____ în calitate de **concesionar**, pe de alta parte;

În temeiul art. 308 – 325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al comunei Băcani, nr. _____ din _____ privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor suprafețe de terenuri, aflate în domeniul privat al comunei Băcani județul Vaslui, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II.- Obiectul contractului de concesiune

Art.1-(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului intravilan, în suprafața de _____ situat în _____, nr. cadastral _____ având categoria de folosință _____.

(2) Obiectivul concendentului este _____

Capitolul III. – Termenul

Art. 2 – (1) Durata concesiunii este de 49 ani, cu recuperarea valorii în 25 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. – Redevența

Art. 3- (1) Redevența anuală este de _____, ceea ce reprezintă prețul de _____ lei/mp/an.

(2) Obligația de plată a redevenței, începe la data semnării contractului de concesiune și va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V. – Garanția

Art. 4 – (1) Concesionarul are obligația ca în termen de 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an contractual.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările și alte sume datorate concendentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI.- Plata redevenței

Art. 5–(1) Plata redevenței se face în contul concendentului nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Bârlad, sau la casieria Primăriei comunei Băcani.

(2) Plata se va face trimestrial, în patru rate egale, respectiv până la data de :31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Se consideră întârziere de plată a redevenței depășirea termenului scadent.

(4) În cazul depășirii cu 60 de zile a scadentei de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform **Art. 4**, cu instiintarea prealabilă a concesionarului în acest sens;

(5) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform **Art. 4** în termen de 30 zile

de la notificarea concendentului; (6) Neplata redevenței timp de 4 luni consecutiv conduce la retragerea concesiunii.

Capitolul VII. – Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concendentului

Art. 7 – (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și retragerea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legale de interes național sau local, după caz.

Capitolul VIII. – Obligatiile partilor

Obligația concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concendent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concendentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concendent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existent sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concendentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Obligațiile concendentului

Art. 9 – (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de **art. 7 alin. (2)** din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX.- Incetarea contractului de concesiune

Art. 10 – (1) prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concendentului;

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) în cazul situației de la litera e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Pechea cu delegație ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

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

a) bunuri de retur – cele inserate la **Capitolul II, art.1**, care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) bunuri proprii – care la expirarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la impartirea reponsabilitatilor de mediu intre concendent si concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului, conform OUG nr. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind mediul, cu modificarile ulterioare.

Capitolul XI. – Raspunderea contractuala

Art. 12 – Nerespectarea de catre partile contractuale a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

a) penalitatile de intarziere, care se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei. Penalitatile de intarziere se determina prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulate, pe fiecare zi de intarziere, a platii acestuia.

Penalitatile de intarziere se calculeaza si se incaseaza de drept fara prealabila notificare.

b) daune interese, reprezinta paguba efectiva si castigul nerealizat.

Capitolul XII. – Litigii

Art. 13 – Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

Capitolul XIII. – Alte clauze

Art.14-(1) orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante.

(2) prin derogare de la prevederile alin. a, clauzele de natura celor prevazute la art. 7, alin. (2) din prezentul contract vor fi modificare in mod unilateral.

Capitolul XIV. - Definitii

Art. 15 – (1) Prin *forta majora*, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucru care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin *caz fortuit* se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin **penalitati legale** se intelege suma rezultata prin aplicarea cotei **majorarilor de intarziere** stabilita prin hotarare de guvern pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, constand in impozite, taxe si alte sume, care reprezinta, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare.

Concendent
Primar,

Concesionar,

Domnule Primar,

Subsemnatul _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, nr. _____ identificat cu B.I./C.I. seria _____ nr _____ eliberat/ă de _____ la data _____, având CNP _____, formulez prezenta

DECLARATIE DE PARTICIPARE

La licitația publică din data de _____ ora _____ privind CONCESIUNEA prin licitație publică a suprafeței de _____ m.p. situată în _____, teren arabil intravilan, extravilan, comuna Bacani, nr. cadastral _____.

Anexez la prezenta următoarele:

- Chitanța nr. _____ / _____ privind plata garanției de participare la licitație;
- Chitanța nr. _____ / _____ privind plata taxei de documentatiei de atribuire;

DATA

Semnătura

FISA CU INFORMATII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal (persoane juridice): CNP (persoane fizice):

3. Adresa sediu/domiciliu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare (persoane juridice):

Data

semnatura

DECLARATIE DE PARTICIPARE

La licitația publică din data de _____ ora _____ privind CONCESIUNEA prin licitație publică a suprafeței de _____ m.p. situată în _____, teren arabil constructii intravilan comuna Băcani, nr. cadastral _____.

Anexez la prezenta următoarele:

- Chitanța nr. _____ / _____ privind plata garanției de participare la licitație;
- Chitanța nr. _____ / _____ privind plata taxei documentatiei de atribuire;

DATA

Semnătura

Formular 4

OFERTA DE PREȚ

Subsemnatul/a _____, cu domiciliul in Comuna _____,
str. _____, nr. _____, judetul _____, identificat cu CI seria _____
nr. _____ eliberat de SPCLEP _____ la data de _____
prin prezenta OFER pretul de _____ pentru CONCESIUNEA suprafeței
de _____ mp de teren aparținând domeniului privat al comunei, situat în
_____.

DATA

SEMNATURA

OFERTA DE PREȚ

Subsemnatul _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, nr. _____, Registrul Comerțului _____ CUI _____, reprezentată de administrator _____ identificat cu B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat/ă de _____ la data _____, având CNP _____, prin prezenta OFER pretul de _____ pentru CONCESIUNEA suprafeței de _____ mp de teren aparținând domeniului privat al comunei, situat în _____.

DATA

SEMNATURA

DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE ȘI IMPARȚIALITATE

Subsemnatul/a....., președinte / secretar / membru al Comisiei de selecție a ofertelor pentru licitația publică privind concesionarea terenului în suprafața de m.p. situat în comuna Băcani județul Vaslui.

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) Nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) Nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- c) Nu am calitatea de soț/soție sau rudă de gradul I, până la al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) Nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Data :

Semnătura

ROMANIA NR. _____
 JUDEȚUL VASLUI
 COMUNA BĂCANI
 PRIMAR,

PROCES – VERBAL
Incheiat astăzi _____

Subsemnații :

- _____ – primar al comunei Băcani;
- _____ – viceprimar al comunei Băcani;
- _____ – consilier în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Băcani;

și :

- _____ , legitimat cu C.I. seria _____ nr. _____ , eliberată de SPCLEP _____ la data de _____ , domiciliat în _____ , ca urmare a încheierii contractului de concesiune nr. _____ , astăzi data de mai sus, am procedat primii la PREDAREA și secundul la PRIMIREA suprafeței totale _____ în regim de concesiune, identificată în extravilanul/intravilanul Băcani în:

-tarlăua – _____

-parcela – _____

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare.

Am predat :

- _____
 - _____

Am primit:

- _____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Informatii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

U.A.T. **Comuna Băcani**, cu sediul în, sat. Băcani, comuna Băcani, Județul Vaslui, cod postal 73745 ,CUI 3394120, tel/fax.235429321, e-mail: primariabacani@yahoo.com, persoana de contact: Băncianu Alina-Mihaela - secretar general al unității administrativ-teritoriale.

3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

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, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice

clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

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

4. Caietul de sarcini;

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat; Teren arabil în suprafata totala de 19084 mp situat in satele Băcani si Drujesti, comuna Băcani judetul Vaslui.

Terenul (bunul) situat în extravilanul si intravilanul comunei Bacani, sat Bacani, si sat Drujesti, judetul Vaslui, în suprafata totală de 19084 mp împărțit pe parcele conform planului de amplasament anexat, se va utiliza ca tern agricol.

Terenul(bunul) situat în comuna Bacani, sat Bacani, si sat Drujesti judetul Vaslui, apartine domeniului privat al comunei, este liber de sarcini si are urmatoarele nr. Cadastrale: - **72230** T91 P7A cu 1463mp , **72228** T91 P3A cu 1834 mp, **71087**, T59 P895/11- 1733 mp, **71095**, T59 P897/12 – 1338mp, **71080**, T59 P897/10 - 1823 mp, **71087** T59 P897/9 – 1118 MP, **71099** T59 P899/9 – 2532 mp, , **71089**, T59P899/10- 2195 MP, **71088**, T59P897/11- 2047 mp, **71089** T59P915/107A – 1501 mp , **71089** T59P899/9 – 1500 mp.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Terenurile pot fi folosite numai in scopul in care au fost concesionate.
Bunul concesionat are destinația - agricola

Concesionarul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul doar in scopul cu destinatie agricola sis a nu amplaseze pe el constructii .

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, dezvoltarii rurale, cresterii bunastarii si nivelului de trai al locuitorilor, atribuirii de terenuri in concesiune sau inchiriere in vederea construirii de catre acestia de locuinte, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent daca este cazul.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

4. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta;

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat.

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Durata concesiunii;

Terenul(bunul) situat în comuna Bacani, sat Bacani, si Drujesti judetul Vaslui se concesionează pe durata de 10 ani, incepind cu data semnarii contractului.

Este interzis concesionarului sau subconcesioneze sau sa închirieze terenul concesionat.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin act aditional.

Concesionarul este obligat sa utilizeze terenul pentru folosinta agricola fara a amplasa constructii definitive pe el.

f) Redevanta minima a concesiunii;

Pretul de pornire la licitatie va fi de 700 lei an/ha.

Redevanta anuala se va achita pina la data de 01.03.al fiecarui an la caseria primariei. iar pentru anul in curs, la 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune.

Intirzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 0,01% / zi de intirziere la suma datorata , urmand ca pentru intirzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

Redevanta se va actualiza anual conform indicelui de inflatie si in conformitate cu alte prevederi legale in materie.

g) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

Taxa de inscriere la licitatie – 20 lei

Garantie de participare - 10 lei

h) Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Nu sunt.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

6.1 Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

- a) neplata în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a garanției în cuantum de 15% din redeventa stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii ;
- c) 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;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent , cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent , prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) la dispariția , dintr-o cauză de forță majoră , a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune.
- g) În cazul în care interesul național sau local impune rascumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre de Consiliu Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul rascumpărării; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
- h) În cazul în care redeventa nu se plătește în termen de 60 de zile de la termenul stabilit.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului 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.

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 și o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv;
- Copia actului de identitate, (pentru persoane fizice);

- Copii ale Statutului societății/actului constitutiv al societății, Certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului și ale codului unic de înregistrare (pentru persoane juridice);
- Dovada achitării taxei privind documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare (chitanța);
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță).
- Dovada că nu are datorii către bugetul local.
- Ultima balanță de verificare pentru persoanele juridice
- Imputernicire de participare în numele persoanei juridice.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat 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.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- g) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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, cu plata unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- a) bunuri de retur;
- b) bunuri proprii;

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- d) Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului 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.

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

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire/caietului de sarcini.
- e) Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat 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.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

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

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

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

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

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 40 puncte, următorul ofertant care are nivelul redevenței mai mic primește - 35 puncte;
- b) protecția mediului înconjurător – 40 puncte;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (achitarea redevenței pe primul trimestru în avans)– 20 puncte.

DISPOZITII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul(bunul).

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contracost.

PRESEDINTE DE SEDINTA
RADACINA MIRCEA

SECRETAR,
BANCIANU ALINA MIHAELA

Anexa

la Hotărarea Consiliului Local Bacani
nr. 33 din 14.03.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 19084 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Bacani

Date generale - premisele studiului de

Terenul (bunul) situat în extravilanul și intravilanul comunei Bacani, sat Bacani, și sat Drujești, județul Vaslui, în suprafața totală de 19084 mp împărțit pe parcele conform planului de amplasament anexat, se va utiliza ca teren agricol.

Terenul (bunul) situat în comuna Bacani, sat Bacani, și sat Drujești județul Vaslui, aparține domeniului privat al comunei, este liber de sarcini și are următoarele nr. Cadastrale: - **72230** T91 P7A cu 1463mp , **72228** T91 P3A cu 1834 mp, **71087**, T59 P895/11- 1733 mp, **71095**, T59 P897/12 – 1338mp, **71080**, T59 P897/10 - 1823 mp, **71087** T59 P897/9 – 1118 MP, **71099** T59 P899/9 – 2532 mp , , **71089**, T59P899/10- 2195 MP, **71088**, T59P897/11- 2047 mp, **71089** T59P915/107A – 1501 mp , **71089** T59P899/9 – 1500 mp.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Bacani este oportun să fie valorificat prin concesionare.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se concesionează

Elemente juridice

- Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G- nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform căroră:

„Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii:

- dispozițiile art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;
- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.
- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit coroborate cu a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: dispune că procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.

5.3. - Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul în suprafața de **19084** mp aparține domeniului privat al Comunei Bacani, Județul Vaslui.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Consiliul Local Bacani, cu sediul în comuna Bacani, Județul Vaslui, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Terenul aparține domeniului privat al Comunei Bacani, Județul Vaslui.

➤ Situația juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al Comunei Bacani, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

➤ Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

➤ Descrierea

Terenul care este scos la licitație în vederea concesionării are o suprafață desfășurată de **19084** astfel.

Terenul (bunul) situat în extravilanul și intravilanul comunei Bacani, sat Bacani, și sat Drujești, județul Vaslui, în suprafața totală de 19084 mp împărțit pe parcele conform planului de amplasament anexat, se va utiliza ca teren agricol.

Terenul (bunul) situat în comuna Bacani, sat Bacani, și sat Drujești județul Vaslui, aparține domeniului privat al comunei, este liber de sarcini și are următoarele nr. Cadastrale: - **72230** T91 P7A cu 1463mp , **72228** T91 P3A cu 1834

mp, **71087**, T59 P895/11- 1733 mp, **71095**, T59 P897/12 – 1338mp, **71080**, T59 P897/10 - 1823 mp, **71087** T59 P897/9 – 1118 MP, **71099** T59 P899/9 – 2532 mp, , **71089**, T59P899/10- 2195 MP, **71088**, T59P897/11- 2047 mp, **71089** T59P915/107A – 1501 mp , **71089** T59P899/9 – 1500 mp.

Terenul poate fi concesionat pentru atragerea la bugetul Consiliului Local Bacani de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii redeventei prevazute in contractul de concesiune;

Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună.

Elemente economice

Impozit: Conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal, modificata si completata:

Art. 455.alin. (2) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

Art. 463 alin. (2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților

- Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concesionarului, cât și al concedentului .
Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.
Întrucât pe terenul supus concesionării teren este în prezent utilizat, este oportun ca acesta să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea de venituri la bugetul local.
- Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redeventei aferente bunului imobil.

Prețul minim al chiriei este de **de 700 lei/ha / an.**

Modalitatea de acordare a concesiunii:

Tipul de licitație va fi de **licitație publică deschisă cu ofertă in plic.**

Durata estimată a închirierii :10 (zece) ani, pentru terenurile cu destinație agricolă **cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărârea a Consiliului Local Bacani, cu renegocierea clauzelor contractuale pentru terenurile cu destinație agricolă.**

PRESEDINTE DE SEDINTA
RADACINA MIRCEA

SECRETAR
BANCIANU ALINA MIHAELA