

HOTĂRÂREA NR.38 din 29.05.2020

privind aprobarea în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 2,2272 ha teren aparținând domeniului privat al comunei Bacani

având în vedere:

- Propunerea initiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Bacani și referatul de aprobare la proiectul de hotărâre
- prevederile legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică
- prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- În conformitate cu prevederile HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
 - Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții art. 15 lit. c
 - prevederile Hotărârii de consiliu Local nr.69 din 18.09.2017 privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesiune a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private al Comunei Bacani
 - avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bacani
 - În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), (6) lit. „b”, din OUG NR. 57/2019 PRIVIND Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂCANI, JUDEȚUL VASLUI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a suprafeței de **2,2272 ha teren** aparținând domeniului privat al comunei Bacani, situat în intravilanul satelor Drujești, Băcani și Baltatani din comuna Bacani, Județul Vaslui și împărțit în parcele, conform planului de amplasament anexat Caietului de sarcini, astfel:

1.1) – 1,237 ha teren situat în localitatea Bacani, comuna Bacani, județul Vaslui;

1.2) - 4748 mp. teren, situat în localitatea Drujești, comuna Bacani, județul Vaslui.

1.3) - 7287 mp teren situat în localitatea Baltatani sud.

Art. 2. Se aproba **caietul de sarcini** pentru concesiunea prin licitație publică deschisă privind suprafețele de teren menționate la art.1, **conform anexei nr. 1**, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aproba **studiul de oportunitate conform anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba **Modelul de contract de concesiune** pentru concesiunea prin licitație publică a terenurilor, **conform anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aproba concesiunea terenului prevăzut la **art. 1, punctele 1.1) , 1.2) și 1.3)** și pe o **perioadă de 10 ani** pentru terenul agricol și poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin act adițional.

Art.6 Se aproba **pretul minim** de pornire la licitație **de 700 lei/ha** pentru terenul agricol.

Art.7 Aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a licitației publice în vederea concesiunii obiectivului menționat la art.1, în următoarea componență:

1. Margarint Corneliu – viceprimar
1. Bancianu Alina secretar comuna;
2. Negrescu Lenuta consilier juridic;

Art.8. Se împuternicește domnul Stoica Vasile, primarul comunei Bacani în vederea semnării contractului de concesiune în numele și pentru Consiliul Local Bacani.

Art.9 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa compartimentul cadastru și agricultura și biroul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei.

Art.10. Persoana nemulțumită se poate adresa împotriva prezentei Hotărâri Tribunalului Vaslui în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică către:

- Instituția prefectului județului Vaslui; Primarul comunei; Dosar concesiuni; Dosar hotărâri; Dosar ședință.

Președinte de ședință,
GHERGHESCU FLORINEL



CONTRASEMNEAZA
Secretar General,
BÂNCIANU ALINA

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea terenului(bunului), situat în comuna Bacani, sat Bacani,Baltateni, si Drujesti judetul Vaslui

I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul (bunul) situat în extravilanul comunei Bacani, sat Bacani, judetul Vaslui, în suprafata totală de 2,2272 ha. împărțit pe parcele conform planului de amplasament anexat, se va utiliza ca tern agricol.

1.2.Terenul(bunul) situat în comuna comuna Bacani, sat Bacani, judetul Vaslui, apartine domeniului privat al comunei, este liber de sarcini si are urmatoarele nr. Cadastrale: - 72230 -1463mp, 72231- 527mp, 72229- 924mp, 72228- 1834mp, 71099- 10938mp, 71080- 10954 mp, 71087- 6394 mp, 70909- 77992 mp, 70910- 18690 mp, 70906- 8766mp,

1.3. Terenul se afla in proprietatea concedentului (domeniu privat). Nu exista dispute sau cereri de restituire pe baza legislatiei cu privire la terenul supus concesionarii.

II.DESTINATIA BUNULUI SI CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

2.1.Bunul concesionat are destinația - agricola

2.2 Concesionarul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul doar in scopul mentionat la art.2.1.

2.3 Pe toata durata concediunii, concesionarul are obligatia de a urmari respectarea regulilor de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare;

III.DURATA CONCESIUNII

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

3.2. Este interzis concesionarului sau subconcesioneze sau să închirieze terenul concesionat.

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

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

IV. GARANTII

4.1.Concesionarul are obligatia ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota parte din suma obligației de plată către concedent datorată pentru primul an de activitate. De această sumă vor fi prelevate penalitățile și

sumele datorate cedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

5.1. Acordarea concesiunii terenului se face prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat, cu respectare dreptului de preemțiune având în vedere:

- prevederile O.U.G nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- H.G. nr. 168/14.02.2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;

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 redevența 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 răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre de Consiliu 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.

h) În cazul în care redevența nu se plătește în termen de 60 de zile de la termenul stabilit.

VII. ELEMENTE DE PREȚ

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

Redeventa 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.

7.2 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.

7.3 Recalcularea redeventei va fi posibila prin act aditional pentru a tine cont de evolutia inflatiei .

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

Taxa de inscriere la licitatie – 20 lei

Garantie de participare - 10 lei

VIII. REGIMUL BUNURILOR

In derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur- care revin de plin drept , gratuit si libere de orice sarcini concedentului , la expirarea contractului de concesiune – in cazul de fata , terenul concesionat ;
- b) Bunurile proprii ce apartin concesionarului ramin in proprietatea acestuia putind dispune de ele oricum doreste.

Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, respectind legislatia in domeniu, pe toata perioada derularii contractului.

IX PROTECTIA MEDIULUI SI A MUNCII

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Concesionarul trebuie sa respecte dispozitiile Codului Muncii.

X CONTRACTUL DE CONCESIUNE SI EFECTELE ACESTUIA

- a) contractul de concesiune va fi incheiat in forma scrisa ;
- b) contractul de concesiune va fi incheiat dupa implinirea a 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale ;
- c) ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire , care contine acceptarea ofertei sale ;

- d) refuzul ofertantului declarat cistigator de a incheia contractul de concesiune atrage pierderea garantiei depuse pentru participarea la licitatie.

XI SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune vor fi solutionate pe cale amiabila, si numai pe cale exceptionala se vor adresa instantelor judecatoresti de drept comun.

XII.DISPOZITII FINALE

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

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

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

12.4.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.

PRIMAR,
STOICA VASILE



Anexa nr.2

la Hotărârea Consiliului Local Bacani
nr. 38 din 29.05.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 2,2272 ha teren aparținând domeniului privat al comunei Bacani, situat în extravilanul satelor Bacani, Baltateni, Drujesti Județul Vaslui

Date generale - premisele studiului de oportunitate

- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), (6) lit. „b”, din OUG NR. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin Hotărârea nr.69 din 18.09.2017 Consiliul Local Bacani a aprobat *Regulamentul-cadru privind procedura de concesiune a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Comunei Bacani, aflate în administrarea directă a Consiliului Local Bacani, Județul Vaslui*, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

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

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Terenul în suprafața de 2,2272 ha 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 este înregistrat în inventarul 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 si 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 concesionarii are o suprafață desfășurată de **2,2272 ha**.

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 administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

-
- 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 concesionarii teren este în prezent neutilizat,este oportun ca acesta sa fie concesionat si exploatat la capacitatea maxima de catre cei interesati,prin realizarea unor investitii benefice pentru comunitatea locala.
 - Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea 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 aditional, numai prin Hotararea a Consiliului Local Bacani, cu renegocierea clauzelor contractuale pentru terenurile cu destinație agricolă.**

Pe durata existentei construcției, pentru terenurile cu destinație construcție casa.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune : 90 de zile

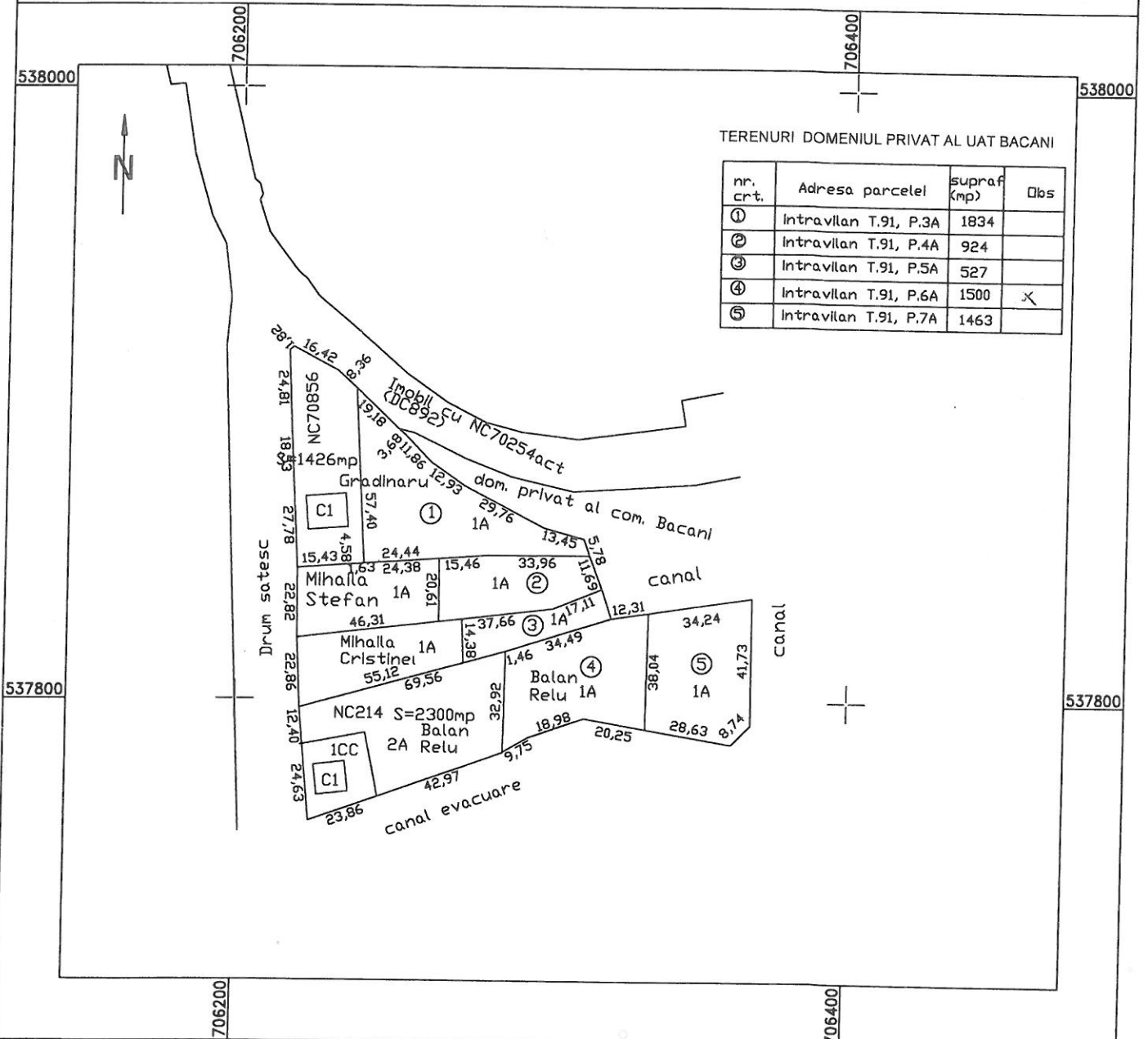
PRIMAR,
STOICA VASILE



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:2000

Judetul Vaslui
UAT Bacani
Adresa: Intravilan sat Drujesti, T.91

Proprietar:
Domeniul privat al com. Bacani



TERENURI DOMENIUL PRIVAT AL UAT BACANI

nr. crt.	Adresa parcelei	supraf (mp)	Obs
①	Intravilan T.91, P.3A	1834	
②	Intravilan T.91, P.4A	924	
③	Intravilan T.91, P.5A	527	
④	Intravilan T.91, P.6A	1500	X
⑤	Intravilan T.91, P.7A	1463	



executant,
Ing. Luchianov Fani
Data: 18.09.2018