



ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA ÎLEANDA

ILEANDA strada 1 Decembrie 1918 nr. 43, tel :0260648607; fax: 0260648607; Cod 457190

Web: www.comunaileanda.ro; e-mail: prim.ileanda@gmail.com

H.O.TĂRĂRE
Nr. 13 din 31.03.2023

privind concesionarea unui imobil, compus din teren, în suprafață de 345 mp înscris în CF nr. 51417 – Ileanda, aflat în domeniul public al Comunei Ileanda,

Consiliul Local Ileanda, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referat de aprobare al Primarului Comunei Ileanda;
- Referatul Viceprimarului privind aprobarea concesionarii unui teren;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Ileanda;

Văzând prevederile:

- art. 861 alin. (3) coroborate cu prevederile art. 871 și art. 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108 lit. b) coroborate cu prevederile art. 129 alin.(1) lit.c) și alin.(6) lit.a), raportate la prevederile art.302-318 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRASTE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică în vederea construirii unui garaj auto, a imobilului compus din teren, în suprafață de 345 mp, situat în localitatea Ileanda, aflat în domeniul public al Comunei Ileanda, înscris în CF nr. 51417 – Ileanda conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a imobilului înscris în CF nr. 51417 – Ileanda.

(2) Se stabilește redevența de pornire a licitației la valoarea de 1,04 lei/mp/an.

(3) Se stabilește durata concesiunii pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire a acesteia, fără ca durata totală a concesiunii să depășească 49 de ani.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea imobilului conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

MEMBRI	: Buzura Calin Ioan _____ -consilier local - președinte Luputan Marian _____ -consilier local – membru Hodis Emil-Valentin _____ -consilier local – membru Dunca Florin Marius _____ -consilier local – membru _____ - reprezentant ANAF– membru
--------	--

In calitate de membrii supleanți se desemnează;

Strugurel Iosif Vasile _____ -consilier local – membru

Mihus Ioan Sorin _____ - viceprimar – membru

Calacean Eugen _____ -consilier local – membru

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de către Goron Maria persoană nominalizată din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

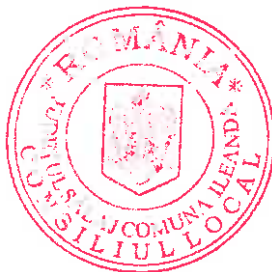
Art. 6. Se împuternicește Primarul Comunei Ileanda să semneze contractul de concesiune.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Ileanda.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituției Prefectului județului Sălaj,
- Primarului comunei Ileanda ,
- Membrii comisiei
- Contabilul primăriei comunei Ileanda
- Se va aduce la cunoștință publică prin afișaj.

Presedinte de sedinta
Banta Lucian-Ionel



Adoptata azi 31.03 .2023

Contrasemnează
Secretarul general al comunei Ileanda
Lazar Valerian Marius



Consilieri in functie 11
Consilieri prezenti 11
Voturi pentru 11
Voturi impotriva 0
Voturi abtineri 0

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de concesionare prin licitatie publica, pentru teren intravilan
Comuna Ileanda, Judetul Sălaj

INTRODUCERE

Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit de către proprietar în conformitate cu prevederile legii și va fi supus aprobării ca anexă a hotărârii privind concesionarea prin licitație publica cu oferta în plic sigilat, a unui teren în suprafața de 345 mp, situat în intravilanul localității Ileanda, strada Garii FN, în spatele clădirii fostei cantine a liceului din localitatea Ileanda, identificat cu CF 51417, **în vederea construirii unui garaj auto.**

Terenul în suprafața de 345 mp, cu nr. cadastral 51417, înscris în cartea funciara 51417, provine din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50676, înscris în cartea funciara nr. 50676, fiind proprietate publică a comunei Ileanda.

CAPITOLUL I. Date generale

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează de către concedent din inițiativa sa ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată, și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, și ale Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Unitatea administrativ-teritorială comuna Ileanda, a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionării acestui teren intravilan în suprafața de 345 mp, urmare a interesului tot mai crescut al domnului Ilies Remus Ionuț, de a concesiona această suprafață de teren, în vederea construirii unui garaj auto, domnul Ilies Remus Ionuț fiind vecin cu această imobil.

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

Acest proiect are ca scop valorificarea suprafeței de 345 mp teren intravilan prin procedura de licitație publică cu oferta în plic sigilat, având ca scop atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, precum și dezvoltarea și amenajarea din punct de vedere urbanistic.

Intrucât mai există și alte loturi în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

CAPITOLUL II. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii :

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 345 mp.
Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la următoarele facilități

* Rețea de apă (există posibilitatea de racordare)

- * Retea de incendiu (existenta unor hidranti in zona).
- * Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- * Retea de alimentare cu gaze naturale (exista posibilitatea de racordare).

Terenul apartine domeniului public a al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileanda, județul Sălaj, identificat cu extras CF nr 51417, situat pe strada Garii, nr. FN, iar la data redactarii prezentului Studiu de Oportunitate, **PE TERENUL RESPECTIV, DL ILES REMUS IONUT A EDIFICAT O CONSTRUCTIE, FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE, URMAND CA IN SITUATIA IN CARE NU ESTE DECLARAT CASTIGATORUL LICITATIEI, IN TERMEN DE 30 DE ZILE, ACESTA VA FI DEMOLATA DE CATRE DL ILIES REMUS IONUT.**

Terenul va fi concesionat pentru : construire garaj auto

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii :

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Motivatia pentru componenta sociala este aceea de crearea unui climat cu un impact pozitiv si conditii civilizate asupra comunitatii

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- * redeventei aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii ;
- * sume aferente eliberarii autorizatiei de construire ;
- * sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei ;
- * concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului

CAPITOLUL IV. Nivelul minim al redevenței :

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Conform raportului de evaluare a bunurilor mobile si imobile apartinand domeniului public al UAT Ileanda, intocmit de catre expert evaluator ANEVAR dl. Ing. Morar Nicolae, din luna martie 2022, suprafata totala a terenului de 4.807mp, de la acea data fiind de 103.831,00 lei.

Tinand cont de faptul ca din acea suprafata totala de 4.807mp s-au dezmembrat 3 loturi de teren, lotul de teren supus prezentului proiect, are o valoare de 7.452,00 lei.

Valoarea redevenței minime propuse pe an este de 360,00 lei, pe luna este de 30,00 lei, si pe mp/an este de 1,04 lei,

Concesionarul are obligatia de achita lunar redeventa aferenta terenului concesionat, pâna in ultima zi lucratoare din luna.

Neplata redevenței la termenul scadent atrage dupa sine penalitati ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local

CAPITOLUL V. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii :

In conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Comunei Ileanda.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informatii generale privind obiectul concesiunii ;
- conditii generale ale concesiunii ;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele ;
- clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

Pe langa acestea, se va adauga schita de amplasare in zona a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI. Durata estimata a concesiunii :

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate domeniului public a poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrarii in vigoare a hotararii de consiliu local privind aprobarea initiativei de concesionare si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte.

In functie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii :

Imobilul teren intravilan in suprafata de 345mp, ce face obiectul concesiunii, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan in suprafata de 345mp ce face obiectul concesiunii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Presedinte de sedinta
Banta Lucian-Ionel



Contrasemnează
Secretarul general al comunei Ileanda
Lazar Valerian Marius



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PENTRU CONCESIONAREA BUNURILOR DIN DOMENIUL PUBLICĂ AL COMUNEI ILEANDA, JUDEȚUL SALAJ

Documentatia de atribuire a concesiunii cuprinde:

- * Informații generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
 - * Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare ;
 - * Caietul de sarcini (editat și aprobat separat) ;
 - * Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate domeniului public ă;
 - * Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
 - * Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
 - * Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
 - * Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;
- În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentatia de atribuire natura și cuantumul

1. Informații generale privind concedentul :

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA ILEANDA

Codul de identificare fiscală : 4495204

Adresa/sediul : strada 1 Decembrie 1918, nr. 43, localitatea Ileanda, comuna Ileanda, Județul Salaj

Datele de contact :

telefon : 0260.648.607

fax : 0260.648.607

e-mail : prim.ileanda@gmail.com

www.primariaileanda.ro

persoana de contact : POP DANUT IOAN – PRIMAR

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare :

Procedura administrativa de initiere a concesiunii :

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

Propunerea de concesionare prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente :

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redevenței ;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate

- publica si justificarea alegerii procedurii ;
- durata estimata a concesiunii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietatea domeniului public :

Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitatiei.

Concedentul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.

Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

Licitatia :

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

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică si de cerintele specifice.

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

- informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiunat ;
- 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 ;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;
- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;

- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 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.

-In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, 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 obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-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 solicitări.

-Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatiade a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

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

-In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari(Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de

Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate 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 (pana la semnarea contractului de concesiune-respectiv 90 de zile).

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 sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

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

4.2.Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt :

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Hotararea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

-analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

-intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

-analizarea si evaluarea ofertelor ;

- intocmirea proceselor-verbale ;
- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- *cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39% -se specifica in Anexa 5
- *capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de 31% - se specifica in Anexa 5;
- *protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 19% -se specifica in Anexa 5;
- *conditii specifice impuse de natura bunului concesionat (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care specifica materialul folosit pentru infiintarea anexei gospodaresti, respectiv ponderea celor ce vor folosi panouri metalice tip sandwich va fi de 11%, iar ponderea celor ce vor declara ca vor folosi policarbonat va fi de 10%)-se specifica in Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

Determinarea ofertei castigatoare :

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezen i).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite concesionarului. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

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

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

-in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concuren e ;

-concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

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

Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

5.5 Neîncheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul în cauza se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii :

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv :

-bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

-bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului.

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

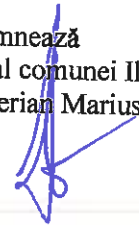
În situația prevăzută anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Presedinte de sedinta
Banta Lucian-Ionel



Contrasemnează
Secretarul general al comunei Ileanda
Lazar Valerian Marius



ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ileanda, cu sediul in comuna Ileanda, strada 1 Decembrie 1918, nr. 43, judetul Salaj.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de 345mp, situat in intravilanul localitatii Ileanda, strada Garii, nr. FN, din comuna Ileanda, judetul Salaj, nr. cadastral 51417, inscris in cartea funciara nr. 51417, in vederea construirii unei anexe gospodaresti – garaj auto

Subsemnatul, _____ va transmit alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;

* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii _____

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. CNP
3. BI/CI seria nr. organul emitent
4. Domiciliul.....
5. Telefon
6. E-mail

Data completarii

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ileanda, strada 1 Decembrie 1918, nr. 43, judetul Salaj.

Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de 345mp, situat in intravilanul localitatii Ileanda, strada G a r i, nr. FN din comuna Ileanda, judetul Salaj, nr. cadastral 51417, inscris in cartea funciara nr. 51417, in vederea concesionarii, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Ileanda, in data de, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Ileanda, cu sediul in comuna Ileanda, strada 1 Decembrie 1918, nr. 43, judetul Salaj.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de 345, situat in intravilanul localitatii Ileanda, strada Garii, nr. FN, din comuna Ileanda, judetul Salaj, nr. cadastral 51417, inscris in cartea funciara nr. 51714 redeventa minima in suma de.....lei/ luna .

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei 90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

1.Subsemnatul/a....., posesor al C.I./B.I/ C.I.P, seria....., nr....., eliberat de....., la data de..... CNP....., cu domiciliul in localitatea str....., nr...., bl...., sc...., et...., ap....., tel... ..,

2.Subscrisa.....,CUI.....cu sediul în localitatea.....jud....., str....., nr... , bl....., et..., ap....., tel....., adresa e-mail....., inregistrata la Registrul comertului la nr.....,reprezentata prin....., in calitate de actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea....., str....., nr..., bl..., sc..., et..., ap..., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora achizitia la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate		
3.	Materialul folosit pentru constructie – BCA		
4.	Materialul folosit pentru constructie - CARAMIDA		

Data _____

Semnătura _____

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie

Teren intravilan in suprafata de 345 mp, domeniu publică al unitatii
administrativ-teritoriale comuna Ileanda.

Amplasare: Situat in intravilanul localitatii Ileanda, strada Garii, nr. FN, din
comuna Ileanda, judetul Salaj, nr. cadastral 51417, in scris in cartea funciara nr. 51417, in spatele
fostei cantine a liceului Tehnologic „Ioachim Pop” din Ileanda

Destinatie PUD :

Construire anexa gospodareasca - garaj auto

CAPITOLUL I. Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de
oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de
consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram
informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de
valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea
contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr. ... din data de
.....

CAPITOLUL II. Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat :

Obiectul concesiunii il constituie terenul intravilan in suprafata de 345mp situat in
Intravilanul localitatii Ileanda, strada Garii, nr. FN, din comuna Ileanda, judetul Salaj, identificat
prin nr. cadastral 51417 , in scris in cartea funciara nr. 51417 si face parte din domeniul publică al
unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru :
- construite anexa gospodareasca – garaj auto

Conditii de exploatare a concesiunii :

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa
edifice pe terenul concesionat o constructie proprietate personala avand una din destinatiile
prevazute in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori si acoperis,
conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar
contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

**Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre
concedent**

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului publică al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesionat pentru Construire anexa gospodareasca – garaj auto, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

Prin concesiunarea unui teren pentru construire, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III. Conditiiile generale ale concesiunii :

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

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul publică al unitatii administrativ – teritoriale comuna Ileanda, judetul Salaj, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta :

Concesionarul are obligatia exploatarei bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat :

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Conditiiile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii :

Durata concesiunii :

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, si aprobat prin hotararea consiliului local nr. din data de

Valoarea redeventei de pornire a licitație stabilita in baza raportului de evaluare și aprobat prin hotarare a consiliului local este in suma de 30,00lei/ luna.

Pasul de licitatie este de **10%** din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de lei/luna

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Pentru participarea la licitatia organizata in vederea concesiunii pentru :

a) – construire anexa gospodareasca – garaj auto

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50,00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 500,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de concesiune ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

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

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Construcțiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de protecția muncii impuse de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data deora conform anuntului de licitatie

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune :

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

*la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

*în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent

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

*în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar

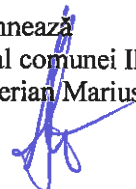
*la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Presedinte de sedinta
Banta Lucian-Ionel



Contrasemnează
Secretarul general al comunei Ileanda
Lazar Valerian/Marius



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileanda

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA ILEANDA, judetul Salaja, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Ileanda, strada 1 Decembrie 1918, nr. 43, judetul Salaj, cod de identificare fiscala 4495204, cod IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Jibou, in calitate de **concedent**,

și
Domnul/ Doamna _____, având CNP _____, domiciliat in _____, sat _____, strada _____, nr. _____, judetul _____ posesor BI/CI seria _____ nr _____, in calitate de **concesionar**,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. _____ din data de _____ adoptata de Consiliul local al comunei Ileanda de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul publică al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileanda, in vederea _____, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului intravilan in suprafata de _____ mp, situat intravilan _____, str. _____, nr. _____ din comuna _____, judetul _____ identificat prin nr. cadastral _____, in scris in cartea funciara nr. _____, ce face parte din domeniul publică al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileanda.

(2) Obiectivele concedentului :

- a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesiionat o constructie, avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.
- b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil - _____, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a

prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei minime este de lei/luna, a terenului intravilan in suprafata demp, conform raportului de evaluare si urmare licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redevanta se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileana sau in contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXX deschis la Trezoreria Jibou, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4) Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale

legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

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

CAPITOLUL VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

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

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate publică si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o constructie pe terenul concesionat avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

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

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

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre concedent ;

in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa - se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

CAPITOLUL IX. RADIEREA DIN CARTEA FUNCARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funcara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funcara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;

b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 11 - 1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

11.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV. ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor

parti, in scris, prin act additional, insusit sub semnatura si parafa.

In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ileanda, judetul Salaj.

CONCEDENT

UAT COMUNA ILEANDA
REPREZENTANT LEGAL

CONCESIONAR