Anexă la HCL nr. _____ din _____

# REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA, CONCESIONAREA ŞI OCUPAREA TEMPORARĂ/ANUALĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT ÎN COMUNA SNAGOV

## TITLUL I

## DISPOZIȚII GENERALE

### Art. 1 – Obiectul regulamentului

1) Prezentul regulament stabilește cadrul juridic și procedural pentru:
a) administrarea bunurilor domeniului public și privat al Comunei Snagov;
b) închiriere;
c) concesionare;
d) darea în folosință gratuită;
e) ocuparea temporară.

(2) Se aplică în mod unitar pe întregul teritoriu al Comunei Snagov.

## TITLUL II

## PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

### CAPITOLUL I

### Dispoziţii generale

**Art. 2.** Prezentul Regulament reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile - construcții sau terenuri - aflate în proprietatea publică sau privată a U.A.T - Comuna Snagov și în administrarea Consiliului Local Snagov.

**Art. 3**. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) atribuirea contractului de închiriere - etapă în cadrul Procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;

b) bunuri imobile - terenurile și clădirile sau bunuri-spații din clădiri cuprinse în domeniul public sau privat al comunei Snagov;

c) chiria - sumă de bani care reprezintă prețul plătit pentru folosința unui bun imobil, conform contractului de închiriere;

d) contract de închiriere - contractul prin care o parte, numită locator (titular al dreptului de administrare), se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar (chiriaș – titular al dreptului de închiriat), folosința unui bun imobil pentru o anumită perioadă, în schimbul chiriei;

e) durata - perioada de timp pentru care se încheie contractul de închiriere stabilită în ani în conținutul contractului;

f) inițierea procedurii de închiriere - etapă în cadrul Procedurii de închiriere, în care titularul dreptului de administrare elaborează nota de fundamentare și o supune aprobării Consiliului Local Snagov;

g) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

h) licitație publică deschisă cu strigare - etapă în cadrul Procedurii de închiriere prin care comisia de licitație stabilește oferta câștigătoare;

i) ofertant - orice persoană fizică sau juridică, sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, română sau străină, care a depus oferta în termenul de depunere a ofertelor indicat în invitația de participare;

j) ofertă - actul juridic prin care o persoană fizică sau juridică își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

k) procedura de închiriere - etapele care trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de ofertanți în vederea atribuirii și încheierii contractului de închiriere;

l) proprietar - UAT-Comuna Snagov;

m) propunere financiară - partea ofertei care cuprinde informații cu privire la preț sau tarif;

n) propunere tehnică - parte a ofertei elaborată pe baza cerințelor din caietul de sarcini;

o) UAT Comuna Snagov - persoana juridică de drept public care, fie administrează *ope legis* bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora, prin act hotărâre de către Consiliul Local Snagov;

p) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; calculul termenelor exprimate în zile se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** Principiile care stau la baza atribuirii și încheierii contractului de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a UAT - Comuna Snagov, sunt următoarele:

a) transparența - principiu potrivit căruia vor fi puse la dispoziția tuturor celor interesați informațiile referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată;

b) tratament egal - principiu potrivit căruia criteriile de atribuire a contractului de închiriere vor fi aplicate într-o manieră nediscriminatorie pentru toți potențialii ofertanți;

c) proporționalitate - principiu care presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea/instituția publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului de închiriere;

d) nediscriminare - 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 - principiu potrivit căruia vor fi asigurate toate condițiile pentru ca orice ofertant, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a UAT - Comuna Snagov, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

**Art. 5.** (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, prin care UAT Comuna Snagov, prin Consiliul Local Snagov în calitate de locator, transmite pentru o perioadă determinată, unei alte persoane (fizică sau juridică) - numită locatar, dreptul și obligația de folosință a unui bun imobil, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar (chiriaș) o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legislației naționale și ale prezentului regulament.

(3) Sumele obținute prin închirierea bunurilor imobile proprietate publică sau privată a UAT Comuna Snagov se vor face venit la bugetul comuna Snagov.

**Art. 6**. (1) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Comuna Snagov, va fi realizată de către titularii dreptului de administrare asupra acestora, în funcție de situațiile pe care le consideră oportune și în interesul realizării unei eficiente administrări a imobilelor respective.

(2) Ofertanții pot participa la licitație, fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

(3) Închirierea se va face prin licitație publică, organizată de către titularul dreptului de administrare, pe baza unei documentații de atribuire a contractului de închiriere întocmită de către acesta în calitate de organizator al licitației publice.

(4) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Comuna Snagov prin licitație publică se aprobă de Consiliul Local Snagov prin hotărâre, pe baza propunerii titularului dreptului de administrare. Hotărârea va cuprinde, cel puțin, următoarele elemente:

a) datele de identificare ale imobilului și valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

**Art. 7.** Sumele obținute din închirierea bunurilor imobile, proprietate publică a UAT Comuna Snagov, constituie venit la bugetul comunei Snagov.

**Art. 8.** Titularii dreptului de administrare care au în administrare construcțiile și terenurile aflate în proprietatea publică a UAT - Comuna Snagov, vor respecta prevederile prezentului Regulament de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT - Comuna Snagov.

**Art. 9.** (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, Regulamentul privind circulația documentelor aprobat prin dispoziție/decizie de către conducătorul autorității/instituției publice care are în administrare bunurile imobile, vor fi cuprinse reglementări cu privire la evidențierea în:

a) Registrul „Oferte de închiriere, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractelor de închiriere;

b) Registrul „Contracte de închiriere, care cuprinde date și informații referitoare la derularea și monitorizarea contractelor de închiriere.

**Art. 10.** (1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică a UAT Comuna Snagov se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.

(2) Bunurile proprietate privată a UAT - Comuna Snagov pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, serviciilor publice ori persoanelor fizice prin hotărâre a Consiliului local al comunei Snagov.

**Art.11**. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT - Comuna Snagov închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren și/sau taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren și/sau clădire. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

## CAPITOLUL II

## Inițierea procedurii de închiriere

**Art. 12.** Inițierea procedurii de închiriere aparține titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Snagov.

**Art. 13.** Procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a UAT Comuna Snagov se inițiază prin compartimentul de specialitate al titularului dreptului de administrare, urmare a întocmirii notei de fundamentare care se înaintează spre aprobare conducerii titularului dreptului de administrare.

**Art. 14.** Nota de fundamentare va cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

a) descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare ale bunului imobil (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament - situare administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

b) activitățile pentru care se propune aprobarea închirierii bunului;

c) durata minimă și maximă a închirierii (minim 5 ani, maxim 10 ani), cu posibilitatea prelungirii prin act adițional;

d) nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația, precum și modalitatea de calcul și de indexare a acesteia;

e) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere;

f) alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

**Art. 15.** (1) Cuantumul minim al chiriei de la care se va porni licitația se stabilește în conformitate cu prevederile hotărârii consiliului local al unității administrativ teritoriale pe a cărei rază teritorială se află bunul imobil respectiv care are ca obiect aprobarea impozitelor și taxelor locale în vigoare la data licitației.

(2) În cazul în care nu există un astfel de act administrativ, stabilirea cuantumului minim al chiriei de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

(3) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Plata redevenței se poate face la casieria din cadrul Primăriei comunei Snagov sau prin Virament, în contul deschis la Trezoreria Ilfov, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, semestrial, în două tranșe, prima până la 30 martie, iar cea de-a doua până la 30 septembrie a anului în curs.

(5) Neplata chiriei + penalități aferente doi ani consecutivi duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentelor sau spațiilor.

**Art. 16.** Nota de fundamentare, însoțită de documentația de atribuire, se înaintează spre aprobare Consiliului Local Snagov.

**Art. 17.** (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;

b) informații generale privind obiectul închirierii - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce fac obiectul închirierii;

c) condiții generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunului care face obiectul închirierii;

d) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;

e) durata închirierii;

f) posibilitatea prelungirii ofertei prin act adițional;

g) cerințele privind calificarea ofertanților (are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- nu se află în situația neachitării chiriei, din culpă proprie, în cazul unui raport contractual anterior cu autoritatea contractantă, în ultimii 3 ani.

h) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

i) interdicția de subînchiriere a bunului imobil;

j) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;

k) perioada de valabilitate a ofertei;

l) reguli formale de depunere a ofertei.

(3) Titularul dreptului de administrare are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii unei chirii și se constituie prin virament bancar sau numerar.

## CAPITOLUL III
## Transparența procedurii de închiriere

**Art. 18.** (1) Titularul dreptului de administrare are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Snagov și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind titularul dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul titularului dreptului de administrare de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Titularul dreptului de administrare are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Titularul dreptului de administrare are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către titularul dreptului de administrare a perioadei prevăzute la pct.8 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Titularul dreptului de administrare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. 11, titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel titularul dreptului de administrare în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la
alin. 13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

## CAPITOLUL IV
## Organizarea și desfășurarea licitației

### Secțiunea 1. Comisia de evaluare a ofertelor

**Art. 19.** (1) Comisia de evaluare a ofertelor, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, numită prin dispoziția titularul dreptului de administrare, adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt: reprezentanți ai titularului dreptului de administrare, precum și ai Consiliului Local Snagov;

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de titularul dreptului de administrare dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Nu au dreptul să fie membrii în comisia de evaluare, supleanții și următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până

la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată titularul dreptului de administrare despre existenta stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(16) Membrii comisiei de evaluare vor depune o declarație pe propria răspundere, prin care își iau angajamentul cu privire la respectarea prevederilor alin. 15.

**Secțiunea 2. Protecția datelor**

**Art. 20.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului Regulament, titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**Secțiunea 3. Participanții la licitația publică**

**Art. 21.** (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**Secțiunea 4. Reguli privind oferta**

**Art. 22.** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile

documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) perioada de valabilitate a ofertei;

d) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în art. 16 alin. 2 lit. g) din prezentul Regulament;

e) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

f) dovada achitării garanției de participare;

g) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de administrare.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de administrare decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, titularul dreptului de administrare este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. 1 - 13.

### Secțiunea 5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

**Art. 23.** (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economica-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanta acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să tina seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

**Secțiunea 6. Determinarea ofertei câștigătoare**

**Art. 24.** (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de administrare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către titularul dreptului de administrare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de administrare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Titularul dreptului de administrare nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 21 alin. (2) – (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 21 alin. (2) – (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 21 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**Secțiunea 7. Determinarea ofertei câștigătoare**

**Art. 25.** (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de administrare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către titularul dreptului de administrare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de administrare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Titularul dreptului de administrare nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 21 alin.(2) – (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 21 alin. (2 )- (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 21 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 22 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(20) Titularului dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Titularului dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind titularului dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Titularului dreptului de administrare poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, titularului dreptului de administrare anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 21 alin. (1) – (12).

### Secțiunea 8. Anularea procedurii de licitație

**Art. 26.** (1) Prin excepție de la prevederile art. 23 alin. (20), titularului dreptului de administrare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;

b) titularului dreptului de administrare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Titularului dreptului de administrare are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### Secțiunea 9. Încheierea contractului

**Art. 27.** (1) Contractul de închiriere se încheie între titularul dreptului de administrarea a bunului imobil și câștigătorul licitației.

(2) Nerespectarea obligației prevăzută la alin. (1) are drept consecință pierderea garanției de participare.

(3) În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare va fi restituită în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data licitației, sub condiția angajării că nu vor depune contestație asupra procedurii de licitație.

(4) În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare va fi restituită după constituirea garanției de bună execuție.

(5) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(6) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(7) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

**Art. 28.** Titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 25 alin. (8);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 16 alin. (5), în caz contrar, titularul dreptului de administrare este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**Art. 29.** Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privata sau publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

h) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

## CAPITOLUL V

**Procedura de contestare**

**Art. 30.** (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al titularului dreptului de administrare, prin încălcarea dispozițiilor legale și administrative în vigoare, poate solicita, prin contestație, anularea actului, obligarea titularului dreptului de administrare de a emite un act, de a recunoaște dreptul pretins sau a interesul legitim, mai întâi pe cale administrativă, iar ulterior, la instanțele judecătorești competente.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), prin persoană vătămată se înțelege orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care:

- are sau a avut un interes legitim în legătură cu respectiva procedură de licitație;
- a suferit, suferă sau riscă să sufere un prejudiciu ca o consecință a unui act al titularului dreptului de administrare, de natură să producă efecte juridice, ori ca urmare a nesoluționării în termenul stabilit a unei contestații privind respectiva procedura de licitație.

(3) În sensul prevederilor alin. (1), prin act al titularului dreptului de administrare se înțelege orice act administrativ, orice altă operațiune administrativă care produce sau poate produce efecte juridice, neîndeplinirea în termenul stabilit a unei obligații prevăzute de prezentul regulament, omisiunea ori refuzul de a emite un act sau de a efectua o anumită operațiune, în legătură cu sau în cadrul procedurii de licitație.

**Art. 31.** (1) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat, în totalitate, dispozițiile legale și regulamentare referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la registratura de la sediul titularului dreptului de administrare care a organizat licitația, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data încheierii licitației.

(2) Titularul dreptului de administrare organizator al licitației este obligat să soluționeze contestația în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea acesteia, prin comisia de soluționare a contestațiilor numită prin decizia/dispoziția conducătorului instituției, comisie din care va face parte și un reprezentant al U.A.T. - Comuna Snagov.

**Art. 32.** (1) După primirea unei contestații, comisia de soluționare a contestațiilor are dreptul de a adopta măsurile de remediere pe care le consideră necesare, ca urmare a celor formulate prin contestație.

(2) Titularului dreptului de administrare organizator a licitației va comunica măsurile de remediere adoptate, atât contestatorului, cât și celorlalți ofertanți participanți la procedura de licitație, în termen de maxim 2 zile de la data prevăzută la art. 29. alin. (2).

(3) După soluționarea contestației, în cazul în care persoana vătămată intenționează introducerea unei cereri în fața instanțelor de judecată, aceasta va notifica instituția organizatoare cu privire la intenția sa.

(4) Lipsa notificării prevăzute la alin. (3) nu împiedică introducerea cererii în fata instanțelor de judecată.

(5) Notificarea prevăzută la alin. (3) nu are ca efect suspendarea de drept a procedurii de licitație.

## CAPITOLUL VI

## Forța majoră

**Art. 33.** (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul regulament, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a procedurii de licitație sau a contractului, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## CAPITOLUL VII

## Comunicări

**Art. 34.** (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului regulament ori a viitorului contract de închiriere, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

**Art. 35.** Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## CAPITOLUL VIII

## Alte dispoziții

**Art. 36.** Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din documentația de atribuire referitoare la preț, durată și destinație sau alte elemente tehnice și financiare sunt lovite de nulitate.

**Art. 37.** Titularii dreptului de închiriere sunt obligați la plata utilităților consumate, prin modalitatea stabilită de către titularul dreptului de administrare potrivit documentației și contractului de închiriere.

**Art. 38.** (1) Pentru efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare sau reparații curente este necesar acordul titularului dreptului de proprietate, U.A.T. Comuna Snagov, care va fi solicitat de către titularul dreptului de administrare, în numele titularului dreptului de închiriere, în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrărilor și estimarea contravalorii acesteia, la care se va anexa un certificat de urbanism informativ.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat, revine, de drept, proprietarului bunului.

**Art. 39.** (1) Titularii dreptului de închiriere sunt obligați să respecte prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor.

(2) De asemenea, dispozițiile legale referitoare la protecția mediului, cad în sarcina titularilor dreptului de închiriere.

## CAPITOLUL IX

## Dispoziție finale

**Art. 40.** Dispozițiile prezentului regulament se aplică tuturor bunurilor imobile construcții și terenuri proprietate publică și privată (cu excepția celor prevăzute prin alte acte normative a comunei Snagov).

**Art. 41.** Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu dispozițiile legale în vigoare aplicabile în materia închirierii.

**Art. 42.** Orice modificare care va fi adusă contractelor de închiriere se va face numai prin încheierea unui act adițional, în condițiile prezentului regulament și a legislației în vigoare în domeniul închirierii.

JUDEȚUL ILFOV
COMUNA SNAGOV
Nr. ...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.....din.....

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și
completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. ..... a Consiliului local Snagov, precum și ale Raportului licitației nr. ..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între:

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

Art. 1

1. COMUNA SNAGOV, cu sediul în Comuna Snagov, str. Șos. Ghermănești nr. 49, cod fiscal 5643775, telefon: 021/3510642, reprezentat prin domnul _____ având funcția de Primar al comunei Snagov, în calitate de locator,

Și

2. ....., cu sediul social în ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ..., ap. ..., telefon ..., fax ..., email ..., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... cont nr. ..... deschis la ....., reprezentată legal prin ..., cu domiciliul în ..., identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de locatar, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. DEFINIŢII

Art. 2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:
a. contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
b. locator și locatar - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
c. prețul contractului - prețul plătibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
d. obiectul contractului - bunul identificat în contract;
e. data primirii — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
f. bunul închiriat - obiectul contractului;
g. forţa majoră - un eveniment mai presus de controlul părţilor, care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o
imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi;
h. zi - zi calendaristică; an - 365 de zile

3. INTERPRETARE

Art. 3. (l) În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.
(2) Termenul de „zi" sau „zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.
(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislaţiei române.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren/spațiu în suprafaţă de _____, aflat în domeniul public/privat al comunei Snagov și în administrarea Consiliului local Snagov, situat pe teritoriul administrativ al comunei Snagov, sat _____ str. _____, nr. _____, CF _____. Valoarea contabilă se reevaluează periodic, conform legislaţiei în vigoare.
Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului cu scopul de a desfăşura _____, în conformitate cu obligaţiile asumate prin prezentul contract.
Art. 6. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.
Art. 7. (1) Predarea de către Locator şi preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces-verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanţii părţilor contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul-verbal menţionat va prevedea starea în care se predă şi se preia bunul închiriat.
(2) Refuzul locatarului de a prelua terenul/spațiul închiriat va fi sancţionat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, interzicerea participării la o licitaţie privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea terenului şi reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.
Art. 8. Lucrările necesare amenajării şi întreţinerii terenului/spațiului închiriat se vor realiza de către locatar.

5. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 9. (1) Terenul/spațiul se închiriază în vederea desfăşurării unor activităţi de _____
(2) Destinaţia terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

6. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10. Terenul/spațiul se închiriază pentru o perioadă de 5(cinci) ani, începând cu data semnării contractului.
Art. 11. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părţilor înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

7. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 12. (1) Preţul chiriei pentru folosinţa terenului/spațiului este de ..... lei/mp/lună.
(2) Chiria se va actualiza anual cu indicele de prețurilor de consum comunicat de către Institutul Naţional de Statistică.
(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligaţiilor de plată scadente.
Art. 13. Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria locatorului sau prin ordin de plată în contul nr. ....., deschis la ....., după înștiințarea emiterii facturii.
Art. 14. Pentru neplata la termen a obligaţiilor de plată, locatarul va plăti penalităţi de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată şi până la achitarea acesteia.
Art. 15. Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilităţi (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) şi alte cheltuieli (gunoi, servicii de curăţenie şi pază, etc.).

Art. 16. Cheltuielile pentru utilităţi şi alte cheltuieli se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, conform unor contracte distincte cu furnizorii. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.
Art. 17. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităţilor stabilite prin încheierea unor contracte distincte cu furnizorii.
Art. 18. Dacă locatarul întârzie cu plata unei facturi pentru chirie 30 de zile calendaristice, locatorul va transmite o notificare scrisă locatarului în care se vor preciza sumele datorate de locatar și data la care trebuiau să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, locatarul nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de întârziere, locatorul va transmite locatarului o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către locatar a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, locatarul va restitui terenul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.
Art. 19. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuţie. Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuţie.
Art. 20. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

## 8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

### Drepturile locatorului

Art. 21. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere.
Art. 22. Să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere;
Art. 23. Locatorul are dreptul de control al modului de executare a obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către locatar, pentru a constata starea integrităţii terenului/spațiului şi destinaţia în care este folosit terenul/spațiul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.
Art. 24. În cazul în care nu este respectată destinația terenului/spațiului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca locatarul, pe cheltuiala sa, să aducă terenul/spațiul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

### Drepturile locatarului

Art. 25. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa, terenul/spațiul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### Obligaţiile locatorului

Art. 26. Locatorul se obligă să predea terenul/spațiul locatarului pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinaţiei pentru care a fost închiriat.
Art. 27. Pe toată durata contractului, locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului/spațiului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.
Art. 28. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.
Art. 29. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoştinţă despre aceasta.

### Obligaţiile locatarului

Art. 30. Locatarul are obligaţia să ia în primire terenul/spațiul pe bază de proces-verbal de predare preluare.

Art. 31. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite.
Art. 32. Locatarul se obligă să constituie garanţia de bună execuţie în cuantumul, forma şi la termenele stabilite în Fişa de date a procedurii.
Art. 33. (1) Locatarul are obligaţia să utilizeze terenul/spațiul primit potrivit scopului prevăzut în contractul de închiriere, în baza avizelor şi autorizaţiilor necesare desfăşurării legale a activităţii, obţinerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, locatarul va fi direct răspunzător în faţa organelor competente.
(2) Dacă locatarul schimbă destinaţia terenului/spațiului sau dacă îl întrebuinţează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune-interese şi, după caz, rezilierea contractului.
Art. 34. Locatarul se obligă să întreţină corespunzător terenul/spațiul închiriat și să predea terenul/spațiul liber de orice sarcini, la sfârşitul contractului, cel puţin în aceleaşi condiţii în care l-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.
Art. 35. Locatarul poate amplasa pe terenul îcnhiriat o construcție provizorie din tipurile prevăzute în legislație, pentru _____, și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.
Art. 36. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile de folosinţă şi întreţinere ale terenului/spațiului închiriat, respectiv, cheltuielile de curăţenie, pază, energie electrică, apă, canal.
Art. 37. (1) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit terenul/spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.
(2) Locatarul îl va înştiinţa imediat pe locator despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa bunului închiriat.
Art. 38. (1) Locatarul se obligă să respecte şi să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce priveşte protecţia muncii, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului.
(2) Locatarul este obligat să obţină avizele şi autorizaţia de funcţionare (dacă este cazul) după încheierea contractului.
(3) Locatarul este obligat să depoziteze deșeurile menajere în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.
(4) Orice sancţiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina locatarului.
Art. 39. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui locatorului terenul/spațiul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

## 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Locatarul răspunde pentru:
(1) Deteriorarea terenului/spațiului închiriat, dacă nu dovedeşte că deteriorarea s-a produs fortuit şi fără culpă din partea sa.
(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităţilor întreprinse.
Art. 41. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părţi în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.
Art. 42. În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalităţi/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate şi neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
Art. 43. În cazul în care locatarul foloseşte terenul/spațiul contrar destinaţiei stabilite, subînchiriază sau cesionează terenul/spațiul, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de locator.
Art. 44. Neplata chiriei, folosirea terenului/spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum şi orice altă încălcare a obligaţiilor de către locatar, dau dreptul proprietarului să reţină

contravaloarea garanţiei de bună execuţie. Locatarul este obligat să reîntregească garanţia deună execuţie.
Art. 45. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condiţiilor stabilite prin prezentul contract şi la termenele fixate, dă dreptul locatorului, în baza unei notificări transmise şi fără intervenţia instanţei de judecată, să considere contractul reziliat.

## 10. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art. 46. (1) Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parţială, Terenul/spațiul închiriat.
(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

## 11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 47. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:
a) prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zile a locatarului;
b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
c) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);
d) când în derularea contractului intervine o cauză de forţă majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată şi invocată în condiţiile legii;
e) în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
f) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;
h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 18 din prezentul contract;
i) nerespectarea art. 38 alin. (2) şi (3);
j) în cazul schimbării destinației terenului.
Art. 48. (1) La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului și eventualele degradări majore ale terenului/spațiului închiriat.
(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție de bună execuţie va fi restituită integral locatarului în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea contractului.

## 12. FORŢA MAJORĂ

Art. 49. (1) Forţa majoră invocată de una din părţile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legislaţiei în vigoare şi se anunţă în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariţie.
(2) Dacă forţa majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

## 13. LITIGII

Art. 50. Eventualele litigii ce s-ar putea naşte în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părţile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanţei de judecată competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul, în vederea soluţionării cauzei.

## 14. DISPOZIŢII FINALE

Art. 51. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părţii vătămate şi penalităţi.
Art. 52. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părţilor contractante, prin act adiţional.
Art. 53. Orice modificare în statutul juridic, act de înfiinţare, sediu etc. va trebui anunţată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

1 5. COMUNICĂRI

Art. 54. (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.
(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât şi în momentul primirii, de către fiecare parte.

16. ALTE CLAUZE

Art. 55. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.
Art. 56. Datele, informațiile și documentele, la care se face referire la art. 53, vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora sau, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
Art. 57. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17. DISPOZIŢII FINALE

Art. 58. Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract de închiriere.
Prezentul contract a fost încheiat azi, ....., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru locator şi unul pentru locatar, ai căror reprezentanţi le-au primit, citit şi semnat.

LOCATOR, LOCATAR,

## TITLUL III

## PROCEDURA DE CONCESIONARE

## CAPITOLUL I

TERMENI

În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:

a) domeniul public al comunei Snagov/proprietate publică, este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean;

b) domeniul privat al comunei Snagov/proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unităţii administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, are un drept de proprietate privată;

c) obiectul concesiunii-este bunul imobil (teren/clădire) aflat în comuna Snagov, pentru care s-a demarat procedura de licitaţie;

d) documentaţie de concesiune - ansamblul informaţiilor şi documentelor aferente iniţierii, organizării şi desfăşurării licitaţiilor publice pentru concesionarea imobilelor;

e) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată- contractual încheiat în formă scrisă prin care comuna Snagov, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevenţe;

f) imobile libere - imobilele care urmează a fi scoase la licitaţie în vederea concesionării acestora.

## CAPITOLUL II

## CADRUL GENERAL

**Art. 43** Prezenta metodologie stabileşte conceptul unitar de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile (terenuri şi clădiri) aflate în proprietatea comunei Snagov, județul Ilfov.

**Art. 44** Pot face obiectul concesiunii bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte.

**Art. 45.** (1) Prezentul Regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări şi contractelor de concesiune de servicii.

(2) În cazul unui contract de achiziţie publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul şi potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), se va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condiţiile legii.

**Art. 46**. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate publică sunt:

- transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată;

- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată;

- proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
- libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

**Art. 47** (1) Concesiunea de bunuri publice/private se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Snagov, județul Ilfov.

(2) Terenurile libere solicitate în vederea concesionării precum și terenurile ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, aparținând domeniului public/privat al comunei Snagov, solicitate a fi concesionate, se vor atribui prin aplicarea procedurii de licitație publică, aprobată prin hotărâre a Consiliului local, ocazie cu care se aprobă și studiul de oportunitate, caietul de sarcini, și raportul privind evaluarea prețului concesiunii, cu respectarea, după caz, a prevederilor documentațiilor de urbanism și amenajarea a teritoriului, aprobate potrivit legii.

## CAPITOLUL III
## PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIUNII

**Art. 48.** (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a Comunei Snagov are loc la iniţiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însușită de unitatea administrativ teritorială.

Cererea de concesionare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu.

(2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a comunei Snagov trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenţei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, dacă este cazul;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

## CAPITOLUL IV
## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**Art. 49**. (1) Documentaţia de atribuire se întocmeşte de Compartimentul Administrare Domeniu Public și Privat, conform documentației cadru aprobată prin prezentul Regulament, va fi avizată de Primarul comunei Snagov și de Secretarul General al unității administrativ teritoriale și va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Snagov.

(2)După inițierea procedurii de licitație, documentația de concesiune se va comunica, de către compartimentul care a întocmit-o, Președintelui Comisiei.

(3) În documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(4) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire,în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

**Art. 50** Documentația de atribuie a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

h) cuantumul taxei de participare şi a garanţiei de participare;

i) fişa de date a procedurii;

j) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

k) formulare şi modele de documente.

(2) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura şi cuantumul lor.

**Art. 51**. (1) În cazul în care concesiunea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data înaintării cererii.

(2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deţine capacitatea organizatorică şi tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanţi de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislaţiei privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, precum şi a legislaţiei naţionale şi europene în domeniul concurenţei şi al ajutorului de stat.

(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligaţia ca, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să califice natura contractului potrivit legislaţiei privind achiziţiile publice sau concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorităţii competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Snagov, județul Ilfov.

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local Snagov, județul Ilfov.

(6) În baza studiului de oportunitate, Compartimentul Administrare Domeniu Public și Privat va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire a concesiunii.

**Art. 52**. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

a) informaţii generale privind obiectul concesiunii, respectiv:

- descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b) condiţii generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

- obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

- interdicţia subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;

- condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

- durata concesiunii;

- redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;

- natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

- condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art. 53.** (1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei sau prin atribuirea directă, conform prevederilor prezentului Regulament.

(2) Concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

**Art. 54.** La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

**Art. 55.** (1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

c) pe suport magnetic.

(2) Costul documentației de atribuire nu poate fi mai mare de ..... lei și se va stabili prin caietul de sarcini.

(3) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

**Art. 56.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(2) Concedentul are obligaţia de a răspunde, prin Compartimentul Administrare Domeniu Public și Privat, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

(3) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(6) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

## CAPITOLUL V
## ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

**Art. 57.** (1) Licitaţia se iniţiază de către concedent prin publicarea, de către Compartimentul Administrare Domeniu Public și Privat, a unui anunţ de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală. Anunțul privind desfășurarea procedurii de licitație, împreună cu documentația de atribuire, vor fi publicate de Compartimentul Administrare Domeniu Public și Privat și pe pagina de internet www.primaria-snagov.ro .

(2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.

(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după
consultarea la faţa locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minima prevăzută de lege pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

**Art. 58.** (1) Anunţul de licitaţie se întocmeşte de către Compartimentul Administrare domeniu public și privat, după elaborarea documentaţiei de atribuire conform art. 7 din prezentul Regulament şi va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu 30 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 59.** Licitaţia publică se va desfăşura în două etape, respectiv:

(1) etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare

(2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător, respectiv:

- evaluarea documentelor de calificare (plicul exterior)
- evaluarea ofertei propriu-zise (plicul interior).

**Art. 60.** Şedinţele de licitaţie sunt organizate de Comisie la sediul concedentului sau în altă locaţie, care va fi specificată în cuprinsul anunțului privind organizarea licitației.

**Art. 61.** La licitaţie pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi au depus oferte în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

**Art. 62.** (1) În vederea participării la licitaţie, ofertantul trebuie să constituie o garanţie pentru participare, al cărui cuantum va fi stabilit în caietul de sarcini. Ofertantul va preciza pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare datele de identificare a imobilului pentru
care a fost depusă garanţia, așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

(2) Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja concedentul faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

(3) Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitaţiei sau la casieria acestuia.

(4) Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractual de concesiune;

(5) Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţi se returnează la cerere, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 5 zile de la solicitare.

(6) Pe lângă garanţia de participare, organizatorul licitaţiei mai poate constitui şi o taxă de participare, care nu se restituie ofertanţilor, cu excepția situației în care licitația este anulată în condițiile prezentului regulament.

(7) Taxa de participare poate fi achitată prin ordin de plată în contul concedentului, indicat în caietul de sarcini, sau prin depunere numerar la casieria concedentului.

**Art. 63.** (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei Snagov în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie.

Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

**Art. 64.** (1) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

(2) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

**Art. 65.** Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

**Art. 66.** (1) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.
Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

(2) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “A nu se deschide inainte de data de ….. ora ….”.

(3) Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersăturisau modificări;

c) dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului);

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului);

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului

**Art. 67.** (1) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

(2) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “A nu se deschide inainte de data de ….. ora ….”.

(3) Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

d) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului)

e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

f) contractul de concesionare (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;

g) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului

• Pentru persoane juridice:

1. copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare/încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

2. copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;

3. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

4. declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;

5. certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică și reprezentantul legal

6. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătură reprezentantului;

7. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

• pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale

1. copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

2. certificat de cazier judiciar;

3. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

4. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

• Pentru persoane fizice:

1. Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul” şi semnătura titularului sau procură autentificată, în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație.

2. certificat de cazier judiciar.

3. declarație că nu se află în insolvență.

h) plicul interior.

Notă:

I. Lipsa oricărui document de calificare menţionate la art. 24 alin.(3), depunerea garanţiei de participare intr-o forma şi/sau cuantum greşit sau depunerea unui document solicitat iniţial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

(4) Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) *;

Notă:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

(5) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

(8) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

(11) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

## CAPITOLUL VI

## COMISIA DE EVALUARE

**Art. 68.** (1) Organizarea si desfăşurarea procedurii de licitaţie publică se va derula prin Comisia de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant.

(3) Componenţa comisiei de evaluare, se stabileşte prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Snagov. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfăşurată cu ocazia licitaţiilor, pot primi o indemnizaţie din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfăşurarea procedurii de licitaţie.

(4) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute

pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(8) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(9) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(10) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor

b) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

d) analizarea şi evaluarea ofertelor, conform documentelor din plicul interior

e) întocmirea proceselor-verbale

f) desemnarea ofertei câştigătoare;

g) întocmirea raportului procedurii;

h) comunică autorității contractante raportul procedurii. Compartimentul Administrare domeniu public și privat va proceda la încheierea contractului și îndeplinirea procedurii de comunicare către toți ofertanții, precum și publicarea atribuirii pe pagina de internet a instituției.

i) arhivează dosarul închirierii și îl va preda Compartimentului Arhivă.

(14) Comisia de evaluare va fi convocată de către Președintele acesteia și este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care în lipsa unor prevederi exprese se completează cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 69.** (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură sădetermine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

## CAPITOLUL VII
## DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 70. (**1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte de concedent în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

**Art. 71.** (1) Concedentul va stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul, prin Compartiment Administrare domeniu public și privat, are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către Compartimentul Administrare domeniu public și privat. Compartimentul Administrare domeniu public și privat are obligația de a transmite ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia. În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează redevența oferită, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-

financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecţie a mediului (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare.

(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(12) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, prin Compartiment Administrare domeniu public și privat, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(16) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului prin Compartiment Administrare domeniu public și privat.

(19) Concedentul, prin Compartiment achiziții publice /Compartiment juridic are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(20) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(21) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.

(22) Concedentul, prin Compartiment Administrare domeniu public și privat, are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(24) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite, de către Compartiment Administrare domeniu public și privat, spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secţiune. Anunțul va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;

c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenţei;

i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(25) Concedentul va informa, prin Compartiment Administrare domeniu public și privat ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

(26) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(27) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (26).

(28) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

(29) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

## CAPITOLUL VII

## ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI SNAGOV, JUDEȚUL ILFOV

**Art. 72.** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

**Art. 73**. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului;

- clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar

(2) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(3) 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:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi 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 şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

(10) La momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui o garanție pentru buna execuție a contractului, egală cu contravaloarea unei redevențe anuale.

**Art. 74**. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi:

- dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

- dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

- concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(2) Obligațiile concesionarului:

- să își execute obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

- concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

- să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii;

- la semnarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie pentru buna execuție a contractului, o sumă fixă egală cu redevența datorată pe un an. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

- în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

- în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

(3) Drepturile concedentului:

- să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

4) Obligațiile concedentului - să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**Art. 75.** (1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică/privată se înscriu, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

**Art. 76.** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani. Art. 34.

**Art. 77.** (1) Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Snagov.

(2) Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de autorităţile administraţiei publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

(3) Prețul minim de pornire pentru concesionarea terenurilor proprietate publică/privată stabilit de Consiliul local al comunei Snagov, prin hotărâre, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

**Art. 78.** (1) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractual de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instanța în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

## CAPITOLUL IX
## ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 79.** (1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire directă în următoarele situații:

1. companiilor naţionale, societăţilor naţionale sau societăţilor aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înfiinţate prin reorganizarea regiilor autonome şi care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora

2. pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;

3. pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;

4. pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

6. pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

7. pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Cultelor, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În situația terenurilor ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, persoanele interesate vor solicita Primarului comunei Snagov concesionarea terenului aferent, procedura concesionării prin licitație/atribuire directă urmând a fi aprobată de către Consiliul local al comunei Snagov, județul Ilfov.

(4) În cazul atribuirii directe nu se întocmeşte caietul de sarcini, iar documentaţia de atribuire va cuprinde cel puţin următoarele elemente:

- informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
- instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(5) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Snagov.

(6) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligaţia de a încheia contracte pe care, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să le califice conform legislaţiei privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii.

## CAPITOLUL X
## ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI SNAGOV

**Art. 80.** (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situaţii:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

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

- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

- la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunțare unilaterală de către concedent, atunci când interesul național sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune. (6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata.

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, atunci când contractul încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, radierea efectuează;

- în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent ori concesionar;

- în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului atunci când contractul încetează ca urmare a exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata;

## CAPITOLUL XI
## EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

**Art. 81.** - (l)În scopul ţinerii evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de concesionare şi la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmeşte şi păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de aribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puţin datele şi informaţiile

referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, termenele de plată a redevenței, obligaţiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc şi se păstrează la sediul concedentului, urmând a se întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul concesiunii se păstrează atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(4) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunţurile prevăzute de prezenta secţiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentaţia de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată semnat.

(5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(6)Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează în conformitate cu termenele şi procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**Art. 82**. (1) Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

(2) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

(3) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

**Art. 83.** Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale. În caz de prevederi echivoce sau cazuri nereglementate, primează dispozițiile legale în vigoare.

Anexa nr. 2 la Regulament

DECLARAŢIE de confidenţialitate şi imparţialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcţia de _____în cadrul _____, CNP_____, membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitaţia privind concesionarea/inchirierea terenului _____

Declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, următoarele:

a)nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi.

b)nu fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi;

c)nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi; d)nu am nici un interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data, Semnătura,

Anexa nr. 3 la Regulament

FIŞĂ CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitaţia având ca obiect _____, la data de_____(zi/luna/an), organizată de Comuna Snagov, particip şi depun oferta:

[ ] în nume propriu;

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei_____;

[ ] ca subcontractant al_____; (Se bifează opţiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

[ ] nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici;

[ ] sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei lista cu date de recunoaştere o prezint în anexa. (Se bifează opţiunea corespunzătoare)

– Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă daca vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitaţie sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.

– De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

– Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Primariei Comunei Snagov, cu sediul în comuna Snagov, sat Ghermănești, Șos. Ghermănești nr. 49, județ Ilfov, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art. 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor Ia « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului_____ Ţara de reşedinţă_____
Adresa_____ Adresa de corespondenţă (dacă este diferită)____
Telefon / Fax _____ Data completării:_____

Ofertant,_____ Nume si prenume (semnătură autorizată)

Anexa nr. 4 la Regulament

Declarație de participare la licitație

Subsemnatul/Subsemnaţii, _____ ofertant/ reprezentant/ împutemicit legal al/ai _____ care va participa la licitaţia privind concesionarea/inchirierea/ _____ organizată de Primaria Snagov, în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1.am citit şi am înţeles conţinutul prezentului certificat;

2.consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura de licitatei în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;

3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privinţa termenilor conţinuţi de ofertă;

4.în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de licitaţie, sau ar putea oferta, întrunind condiţile de participare;

5.oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia; 6.oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7.oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale serviciilor oferite;

8.detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunţată de contractor. III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului_____ Ţara de reşedinţă_____ Adresa _____ Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) Telefon/Fax _____

Data completării:_____

Ofertant, _____

Nume si prenume (semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

Anexa nr. 5 la Regulament

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
Nr. _____din _____

CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, in vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA SNAGOV, cu sediul comuna Snagov, sat Ghermănești, Șos. Ghermănești nr. 49, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, şi

2. _____, cu domiciliul/sediul sediul în _____, identificat prin C.I/ cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Snagov nr. _____ precum şi a procesului verbal nr._____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 (1) Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent situat în comuna Snagov, str _____ nr. _____ în suprafață de _____, înscris în CF nr._____, având nr cadastral _____, având valoarea de inventar/și/sau valoarea impozabilă de _____, identificat prin schiţa ce face parte integrantă din contract. Terenul/spațiul se concesioneaza in vederea _____ .

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

- bunurile de retur: terenul, în suprafaţă de …..... mp

– bunurile proprii: bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. DURATA CONCESIUNII

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de _____ ani, şi intră în vigoare începând cu data de ……, data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin act adițional, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

IV. REDEVENȚA

Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de _____ lei/euro/mp/an, conform art._____ din Hotărârea Consiliului Local nr __ din __

(2) Prețul concesionării va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3)Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03 și 30.09.

(4)În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(5)Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

Plata redevenţei

Art. 4 (1) Plata redevenţei se face prin contul concedentului nr. _____, deschis la _____, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevenţa pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenţei se face din iniţiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4)Pact comisoriu: Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

V. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1)Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.

(2)Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anuntand in prealabil in scris concesionarul

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei în functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

## VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligaţiile concesionarului

(1) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale (dacă este cazul)

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune (dacă este cazul)

3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(4) Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1.

(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(8) Să plătească redevenţa conform art.3 din contract .

(9) Să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(11) Să întrețină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(13) Să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(15) Să respecte condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, demolare etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane (dacă este cazul).

(16) Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/ distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create. (dacă este cazul)

(17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(18) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrarilor executate ; la recepţia lucrărilor vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc); (dacă este cazul)

(19) Să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(20) Să continuie exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

(21) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

(22) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.

(23) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

Art. 8 Obligaţiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## VII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRATULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri

d) prin acordul părţilor;

e) prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi.

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată

g) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

h) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune.

Art. 10 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) a schimbat destinaţia bunului concesionat fără obţinerea acordului concedentuluii,

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenței

## VIII. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 12 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii şi are drept consecinţa încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunţă de către instanţa de judecata. Aceasta sancţiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

b) abandonează sau întrerupe activităţile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situaţii care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situaţiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somaţie scrisă concesionarului, cu menţionarea situaţiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somaţie se va acorda un termen pentru înlăturarea deficienţelor. În cazul în care situaţiile se menţin şi după expirarea acestui termen, se va sesiza instanţa de judecata.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune şi obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

## IX. LITIGII

Art. 13 In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza de instanțele de drept comun.

## X. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 14 (1) Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul imposibilităţii de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice.

(2) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor şi a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanţa de judecata.

(3) În cazul renunţării la concesiune, din alte motive decat cele prevăzute la art. 14 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despagubiri, după cum urmează:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;
- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul unei compensaţii banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 15 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parţial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziţie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca şi când astfel de dispoziţii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 16 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părţi .

Art. 17 (1) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(1) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

## TITLUL IV

## OCUPAREA TEMPORARĂ A DOMENIULUI PUBLIC

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de ocupare a domeniului public și privat al comunei Snagov.

Prezentul regulament:

- Urmărește respectarea legilor cu privire la principiile liberei concurențe, protecția vieții, sănătății și securității consumatorului dar și al mediului.
- Instituie un mecanism legal și unitar de folosință a bunurilor aflate în domeniul public și privat al comunei;
- Sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- Sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- Atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local.

### I. DOMENIUL DE REGLEMENTARE

**Art. 84.** Activitățile pentru care se va elibera acordul de ocupare, sunt cele prevăzute în Nomenclatorul CAEN sau prin alte acte normative referitoare la activitățile desfășurate în economia națională.

**Art. 85.** Prevederile prezentului regulament se aplică agenților economici – persoane fizice autorizate, persoanelor juridice, întreprinderilor individuale și familiale care desfășoară activități comerciale sau prestează servicii către populație, în zonele publice/private din comuna Snagov.

**Art. 86.** Terenurile aparținând domeniului public/privat al comunei Snagov pot fi ocupate temporar sau pe o durată de maxim 1 an, contra cost, pe o perioadă determinată, fără licitație publică, astfel:

(1) În fața spațiilor de alimentație publică autorizate, de către comercianții autorizați pe propriul fond de comerț, pentru amplasarea de terase sezoniere în scopul desfacerii produselor de alimentație publică;

(2) Pe terenurile aparținând domeniului public sau privat al comunei Snagov, prin amplasarea de tonete, chioșcuri, căsuțe de lemn sau alte construcții cu caracter provizoriu, pentru amplasarea mărfurilor non-alimentare în fața magazinelor, precum și pentru depozitare materiale de construcții, piese auto, vehicule/autovehicule scoase la vânzare, amplasare de mărfuri nealimentare în fața magazinelor, amplasare de agregate și echipamente frigorifice, amplasare instalații aferente parcurilor de distracții amplasate cu ocazia desfășurării unor evenimente ocazionale;

(3) Temporar pentru amplasarea de panouri publicitare sau alte mijloace de reclamă și afișaj.

**Art. 87.** (1) În zonele publice/private din comuna Snagov sunt interzise activitățile care periclitează siguranța populației, activitățile care tulbură liniștea și ordinea publică, precum și activitățile care incită la ură, violență și alte manifestări agresive.

(2) Sunt interzise activitățile comerciale:

a) pe spații verzi amenajate, cu excepția evenimentelor organizate de Primăria Comunei Snagov;

b) în apropierea intersecțiilor și trecerilor de pietoni, pe o rază mai mică de 5m;

c) în parcuri, pe aleile principale, pentru a nu se împiedica circulația pietonală sau a se bloca accesul în incinte de construcții, cu excepția evenimentelor organizate de Primăria Comunei Snagov;

d) pe locurile de joacă pentru copii;

e) în parcări;

f) pe trotuare mai înguste de 2m.

**Art. 88.** Valoarea taxei pentru ocuparea domeniului public sau privat al comunei Snagov se stabilește anual, prin hotărârea Consiliului local, pentru anul următor.

**Art. 89.** (1) Agenții economici care solicită ocuparea temporară a domeniului public sau privat al comunei Snagov, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Snagov o cerere, cu minimum 15(cincisprezece) zile înainte de perioada solicitată;

(2) Cererea va fi însoțită de următoarele documente:

- Certificatul de înregistrare fiscală;

- Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului privind declararea punctului de lucru;

- Contract de salubrizare încheiat cu un operator autorizat;

- Dovada deținerii spațiului comercial, după caz;

- Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și taxe locale din care să rezulte că solicitantul nu figurează cu datorii la bugetul local;

- Autorizația de funcționare și avizul pentru orarul de funcționare;

- Avizul Direcției de Sănătate Publică pentru spațiile în care se comercializează produse alimentare;

- Plan de amplasare în zonă cu identificarea locului solicitat;

- Plan de situație pentru suprafața exactă;

- Fotografii cu modelul de chioșc, tonetă, căsuță de lemn, construcție provizorie, panou publicitar sau planuri de fațadă propuse.

(3) Acordul de ocupare se emite temporar sau pe o durată de maxim 1(un) an, la solicitarea scrisă a agentului economic, cu condiția existenței documentației solicitate la depunerea cererii;

(4) Pentru ocuparea terenurilor cu construcții provizorii(chioșcuri, tonete, căsuțe de lemn, alte construcții cu caracter provizoriu), depozitare materiale de construcții, piese auto, vehicule/autovehicule scoase la vânzare, amplasare de agregate și echipamente frigorifice și de panouri publicitare, existente la 31 decembrie, taxa se calculează începând cu data de 1 ianuarie a anului următor și se achită în 4(patru) rate trimestriale egale, până la 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie;

(5) Neplata taxei în perioada stabilită atrage după sine penalități de întârziere, conform prevederilor din Codul de procedură fiscală;

(6) Neplata taxei, inclusiv a penalităților de întârziere pe o perioadă mai mare de 90 de zile, atrage după sine anularea acordului de ocupare și eliberarea terenului, aceasta făcându-se pe cheltuiala proprietarului construcției;

(7) Pentru ocuparea terenurilor cu construcții provizorii(chioșcuri, tonete, căsuțe de lemn, alte construcții cu caracter provizoriu), depozitare materiale de construcții, piese auto, vehicule/autovehicule scoase la vânzare, panouri publicitare, amplasate în cursul anului, taxa se achită anticipat pentru trimestrul în curs, odată cu predarea terenului pe bază de proces-verbal, urmând ca pentru perioada rămasă, taxa să se achite trimestrial până 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie;

(8) În cazul suspendării activității(cu sau fără dezafectarea suprafeței ocupate) la solicitarea organelor de control în drept, reluarea activității se va face după remedierea aspectelor care au condus la măsura de suspendare a activității;

(9) Taxa pentru ocuparea terenurilor cu construcții provizorii nu exonerează agentul economic de obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire de la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Snagov, în condițiile reglementate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(10) În situația în care pentru aceleași amplasamente se înregistrează mai multe solicitări, ocuparea domeniului public sau privat se face în ordinea primirii solicitării și cu respectarea documentației aprobate în prezentul regulament.

**Art. 90.** (1) Agenții economici care solicită ocuparea temporară a terenurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Snagov cu terase sezoniere vor depune la Registratura Primăriei Comunei Snagov o cerere cu minim 15(cincisprezece) zile înainte de perioada solicitată, însoțită de următoarele documente:

- Certificat de înregistrare fiscală;
- Certificatul constatator emise de Oficiul Registrului Comerțului privind declararea punctului de lucru;
- Dovada deținerii spațiului comercial;
- Contract de salubrizare încheiat cu un operator autorizat;
- Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și taxe locale din care să rezulte că solicitantul nu figurează cu datorii la bugetul local;
- Autorizația de funcționare și Avizul Program de funcționare eliberate de Primăria Comunei Snagov pentru punctul de lucru în fața căruia se solicită amplasarea terasei;
- Avize, acorduri, autorizații eliberate de instituțiile de specialitate expres stabilite și prevăzute de legislația în vigoare în funcție de codul CAEN;

Dacă specificul amenajării propuse impune autorizarea în condițiile reglementate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară respectarea normelor legale în acest sens. În această situație, se vor depune în scopul analizării solicitării depuse, pe lângă actele arătate mai sus, următoarele documente:

- Plan de amplasare în zonă cu identificarea locului solicitat;
- Plan de situație Stereo 70, întocmit de persoana autorizată pentru efectuarea de măsurători topografice, pentru identificarea cu exactitate a suprafeței propuse spre ocupare;
- Fotografii cu modelul terasă propus sau, după caz, schițe din care să rezulte situația propusă.

(2) După aprobarea cererii, se va elibera un acord de ocupare temporară a domeniului public, care va cuprinde datele de identificare ale solicitantului, locația aprobată și perioada pentru care se achită contravaloarea taxei de ocupare temporară;

(3) Pentru ocuparea temporară a terenurilor aparținând domeniului public/privat al Comunei Snagov, în scopul amplasării de terase sezoniere, taxa se achită anticipat odată cu aprobarea

cererii, pentru perioada specificată în aceasta, în conformitate cu hotărârea Consiliului local privind impozitele și taxele locale pentru anul în curs;

(4) Suprafața maximă ce poate fi ocupată temporar în vederea amplasării de terase sezoniere se determină prin măsurători de către angajații Compartimentului Cadastru și nu poate depăsi frontul unității de lucru;

(5) Agentul economic are obligația să afișeze la loc vizibil, la unitatea de lucru unde se află amplasată terasa, acordul eliberat de Primăria Comunei Snagov, care va fi prezentat ori de câte ori este solicitat de organele de control;

(6) Agentul economic are obligația de a depune anual cerere de reînnoire a acordului de ocupare a domeniului public și privat al Comunei Snagov, în vederea amplasării unei terase, însoțită de toate actele și documentele necesare prevăzute la art. 7 alin. (1) din prezentul Regulament;

Notă: În situația în care pentru aceleași amplasamente se înregistrează mai multe solicitări, ocuparea domeniului public se va face prin aprobarea primei cereri înregistrate.

## II. CADRU LEGAL:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 650/2002 pentru aprobarea OG nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- Hotărârea Guvernului României nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 50/1991 republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 republicată și actualizată, privind Codul fiscal;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Prevederi specifice din Codul civil.

## III. CONTRAVENȚII

**Art. 91.** Constituie contravenție următoarele fapte săvârșite de agentul economic/persoană fizică, dacă acestea nu au fost comise în astfcel de condiții încît, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, după cum urmează:

a) Amplasarea pe terenurile aparținând domeniului public sau privat al Comunei Snagov a orice fel de construcții provizorii, expunerea de mărfuri în fața magazinelor de desfacere proprii, fără a deține Acord de ocupare a domeniului public, se sancționează la prima abatere cu

avertisment, apoi cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoane juridice și de la 100 lei la 500 lei pentru persoane fizice;

b) Amplasarea pe terenurile aparținând domeniului public sau privat al Comunei Snagov a mărfurilor în fața magazinelor de desfacere proprii, echipamentelor și agregatelor frigorifice, fără a deține Acord de ocupare a domeniului public, se sancționează la prima abatere cu avertisment, apoi cu amendă de la 250 lei la 500 lei;

c) Amplasarea de terase sezoniere pentru desfășurarea activității de alimentație publică, fără a deține Acord de ocupare temporară a domeniului public al Comunei Snagov, precum și nerespectarea suprafeței menționate în acord se sancționează cu amendă se sancționează la prima abatere cu avertisment, apoi cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoane juridice și de la 100 lei la 500 lei pentru persoane fizice;

d) Neafișarea autorizației de funcționare și a orarului de funcționare la loc vizibil, indiferent de natura exercițiului comercial, se sancționează cu amendă de la 100 lei la 500 lei;

e) Depozitarea pe domeniul public al Comunei Snagov a materialelor de construcții fără a deține Acord de ocupare temporară a domeniului public se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei.

**Art. 92.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor din prezentul Regulament se face de către organele de control abilitate ale Poliției locale Snagov.

**Art. 93.** Prevederile prezentei hotărâri se completează și cu dispozițiile O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 94.** (1) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției și de aplicare a sancțiunii se poate face plângere în termen 15(cincisprezece) zile de la data înmânării sau comunicării acestuia.

(2) Soluționarea plângerii însoțită de o copie a procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției este de competența instanței.

(3) Plângerea împreună cu dosarul cauzei va fi înaintată de îndată instanței de judecată competentă să o soluționeze.

**Art. 95.** Prevederile prezentului regulament au aplicabilitate în interiorul limitei U.A.T. Comuna Snagov și nu se substituie prevederilor legale în vigoare.

**Domnule Primar,**

Subsemnatul.....…… în calitate de…….....(asociat, administrator) al S.C./A.F./P.F/Î.I. ..... ……..... cu sediul social în.....……str.……nr..…… ap…….etaj……sc. ..... județ .....…… CUI.....……telefon/fax…….....

vă rog să binevoiţi a-mi elibera: « Acordul privind ocuparea temporară a domeniului public» pentru amplasarea/depozitarea…….....
……
……...

Locul amplasării/depozitării …….
……

Suprafaţa ocupată ……mp, perioada. ……

Menţiuni…….....

Anexez prezentei următoarele documente (după caz):

.....
.....
.....
.....
.....

Semnătura, Data,

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL ILFOV**
**COMUNA SNAGOV**
**INSTITUȚIA PRIMARULUI**

Comuna Snagov, Sat Ghermănești, Șos. Ghermănești nr.49, Județul Ilfov, Cod poștal 077170, CUI 5643775
Tel.: 0213510642, Fax: 0214910653, E-mail: secretariat@primaria-snagov.ro, www.primaria-snagov.ro

**Nr. _____/_____2026**

## ACORD DE OCUPARE A DOMENIULUI PUBLIC

Valabil pentru perioada: **.....**

Ca urmare a cererii nr. **……/……** și în baza prevederilor **Hotărârii Consiliului Local nr. …../……., art. 486 Alte taxe locale, se aprobă ocuparea domeniului public pe o suprafață totală de ……. mp,** situată în satul……., comuna Snagov, str. …… nr. ……., județul Ilfov, de către **……, CUI ……., J……., pentru desfășurarea de activități comerciale, având ca obiect de activitate:**

**……**

***OBLIGAŢIILE SPECIFICE:***

- *În schimbul dreptului de folosintă a terenului, **……..**, va plăti o taxă lunară de **….** LEI /mp/lună, respectiv **……../lună**;*
- *Să utilizeze terenul decât pentru activitatea declarată;*
- *Să restituie terenul în starea inițială;*
- *Se obligă să folosească terenul ocupat exclusiv potrivit destinației lui și să nu execute modificări ale acestuia, modernizarea acestuia sau alte lucrări fără acordul scris al proprietarului;*

- *Să nu subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a acordului;*
- *Modificarea activităților comerciale aprobate conform prezentului acord atrage după sine obligativitatea solicitării unui nou acord.*

***Nerespectarea prezentului acord atrage după sine suspendarea acestuia pe o perioadă de până la 30 de zile sau aplicarea sancţiunilor prevăzute de legislaţia în domeniu.***

**PRIMAR,**

……..

**Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat, Autorizarea Agenților Economici, Monitorizarea Serviciilor Publice**

…….

**Am luat la cunoștință de reglementările cuprinse în prezentul acord,**

**……..**