

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 53/23.06.2021

Privind: concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 401 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68, P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe terenul alăturat.

Consiliul Local al Comunei Chiscani, întrunit în sedinta ordinara din data de 30.06.2021;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, în suprafață de 401 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503

Având în vedere raportul de specialitate comun al secretarului general și compartiment financiar contabil, avizul comisiilor de specialitate nr.1 și 2 ale Consiliului Local al comunei Chiscani, precum și Raportul de evaluare nr. 2103222/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu; Luând act de art.57 din Legea nr.24/2000 privind Numele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, actualizată:

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. g, art. 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art. 196, alin 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Chiscani,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Oportunitate nr.7640 / 22.06.2021 privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a comunei Chiscani, în suprafață de 401 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe terenul alăturat.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Chiscani în suprafață de 401 mp, situat în loc.Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, nr. cad. 78503, identificat conform Planului de delimitare și amplasament -Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul menționat la art.2(1) face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani, regăsindu-se la poz.nr.95 din Anexa nr.1 la HCL nr.42/25.05.2021 privind modificarea și completarea Anexei nr.1 la HCL nr.16/2021 privind modificarea și completarea Anexei nr.1 la

H.C.L nr.32/2020 ,privind modificarea si completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila.

Art. 3. Se însușește raportul de evaluare nr. 2103222/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu, pentru imobilul, teren în suprafață de 401 mp, situat în loc.Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, care stabilește o valoarea de piață de 73000 lei, echivalent a 15000 euro la cursul BNR de 1 Euro=4,8858 lei /euro din data de 20.03.2021, reprezentând un preț de 22,74 euro/mp./an, cuprins în Anexa 3, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2) Prețul de pornire al licitației este de **22,74 lei/m.p./an.**

(3) Redevența se poate modifica conform legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație / în cazul în care redevența se transformă în monedă națională).

(4) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 49 ani începând cu data semnării contractului .

Art. 6. Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 401 mp, situat în loc.Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, cuprinsă în Anexa 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Se împuternicește Primarul Comunei Chiscani să semneze contractul de concesiune, în formă autentică.

(2) Comisia de evaluare a ofertelor si organizare a licitației va fi numita prin dispoziția primarului comunei Chiscani.

Art. 8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 9. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Chiscani prin Compartimentele financiar contabil, impozite si taxe și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chiscani.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăilaj, precum și compartimentelor financiar contabil, impozite si taxe, urbanism în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin postare pe pagina de internet www.primariachiscani.ro.

INIȚIATOR,

PRIMAR- Cojoc Busuioc Costică

Avizat , secretar general

Enache Marcela

Nr.7725/23.06.2021

Referat de aprobare

Privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 401 mp, situat în localitatea Chiscani , Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68, P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe terenul alăturat.

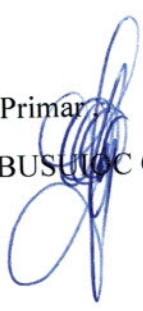
În exercitarea atribuțiilor conferite prin art 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Având în vedere raportul de specialitate comun al secretarului general și compartiment urbanism, precum și Raportul de evaluare nr. 2103222/2021, întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. f, art. 129, alin. 7, lit. f, art. 196, alin 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Chiscani,

Primar

COJEA BUSUIOC COSTICA



Nr.7732 / 23.06.2021

Raport comun de specialitate

Privind concesionarea prin licitatie publică a terenului proprietate privată a Comunei Chiscani, județul Brăila, în suprafață de 401 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68, P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe terenul alăturat.

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și art.364 alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.292 alin.(2) lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; - art.1755 și art.1757 alin.(1) din Noul Cod Civil; Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:
- apartine domeniului privat al comunei Chiscani, fiind în administrarea Consiliului Local al comunei Chiscani,.

-a fost înscris în cartea funciara sub nr. 78503, tarla 68, parcela 373/5, drept de proprietate comuna Chiscani

-nu este ipotecat și nu are interdicții de concesionare

-este amplasat în intravilanul localității Chiscani, cartier Stațiunea Lacu Sărat, pe Aleea Parcului, nr. 5C.

Propunem concesionarea suprafeței de teren de 401 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68, P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe terenul alăturat, prin licitație publică

Valoarea estimată a prețului concesiunii pentru terenul în suprafața de 401 mp, potrivit raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Cosmin Androniu autorizat ANEVAR, este în suma de 9119 lei/an echivalent a 1866 euro/an

Taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de concesiune cheltuielile cu intabularea terenului și contravaloarea raportului de evaluare vor fi suportate de concesionar.

Concesionarea terenului generează următoarele beneficii:

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii redevenței

Fata de cele menționate sunt îndeplinite prevederile legale în materia concesionării bunului din domeniul privat al comunei Chiscani și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Compartiment Financiar Contabil

ins.Trandafir Lăcrămioara

Secretar general

Enache Marcela

STUDIU DE OPORTUNITATE NR.7640/22.06.2021

Privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, situat în localitatea Chiscani , Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C, T-68, P- 373/5 , județul Brăila , proprietatea privată a Comunei Chiscani, cu destinație ”extindere construcții existente”.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care face obiectul concesionării în suprafața de 401 mp, este proprietatea privată a Comunei Chiscani situat în intravilanul localității Chiscani ,Cartier Stațiunea Lacu Sărat , Aleea Parcului , nr.5C, categoria de folosință curți construcții conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului și extrasul de carte funciară pentru informare nr.47781 Chiscani.

Terenul precizat, mai poate fi destinat construirii unei parări precum și accesul la drumul public.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

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

sunt următoarele:

- prevederile art. 362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare care precizează ” Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”.

- prevederile art.13 alin.(1) din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- crearea unui ambient plăcut prin refacerea unor zone de teren care nu sunt amenajate ca spații verzi fiind napadite de vegetație necontrolată și pe care sunt abandonate necontrolat diverse deseuri.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 ani, de la data semnării contractului.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire la licitație este de 22,74 lei/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu astfel:

- pentru imobilul, teren în suprafață de 401 mp, situat în loc.Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului, nr.5C,T-68,P-373/5, înscris în CF nr. 78503 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78503, care stabilește o valoare de piață de 15.000 EUR, respectiv echivalentul a 73000 lei la cursul BNR de 1 Euro=4,8858 lei /euro din data de 20.03.2021, reprezentând un preț de 22,74 euro/mp./an,

4.2 Plata redevenței valorice se va face numerar la caseria Primăriei Chiscani din str.Principală,nr.224 sau în contul concedentului deschis la Trezoreria Mun.Brăila, beneficiar Comuna Chiscani

4.3 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru.

Intarzierile la plata se vor penaliza cu 0,02%/zi pentru persoane fizice si 0,04%/zi pentru persoane juridice

4.4. În cazul intarzierilor mai mari de 60 de zile sa se procedeze la rezilierea contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres)

4.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, respectiv echivalentul pretului redevenței pentru primul an de contract calculat la pretul de pornire, în suma de 22,74 lei, se retine de concedent pana în momentul încheierii contractului de concesiune,

4.6. Garantia de participare la licitatie se va constitui prin una din următoarele modalitati. Depunerea sumei în contul Primăriei Chiscani , CUI 4342669, deschis la Trezoreria Mun.Brăila, având înscris la explicații „Garantie participare la licitatie concesiune teren în Cartier Stațiunea Lacu Sărat, Aleea Parcului ,nr.5C” sau în numerar la caseria Primăriei Chiscani,

4.7 Garantia de participare se retine de concedent în cazul în care ofertantul stabilit castigator nu încheie contractul de concesiune în termen de 10 zile de la comunicarea adjudecării.

4.8 Garantia de participare este recuperabila pentru participantii care nu au adjudecat, iar pentru castigatorii licitatiei se constituie ca plata în avans a redevenței pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini si taxa de participare nu se restituie.

4.9 Castigatorii licitatiei devin debitori fata de Comuna Chiscani din momentul încheierii contractului de concesiune

4.10. PASUL DE LICITARE pentru ofertare va fi de **1,137 lei/an..**

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Construcția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism și va respecta condițiile impuse de acesta, cu asigurarea facilitatilor de acces si parcare.

5.2 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încat sa se asigure circulatia în zonă conform prevederilor legale incidente.

5.3. Prin solutiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.4. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

5.5. Investitia se va realiza, respectand prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectiva.

5.6. Durata de executie a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obtinerii Autorizatiei de Construire și se va realiza in baza acesteia.

5.7 In cazul in care castigatorul licitatiei nu face demersurile necesare obtinerii autorizatiei de construire si nu incepe lucrarile in termen de 6 luni de la incheierea contractului de concesiune, respectiv nu definitiveaza investitia in termenul prevazut la art. 5.6 concesiunea se anuleaza de drept , licitatiea se va reorganiza, garantia de participare va fi pierduta .

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este licitatie publica deschisă cu strigare prin care orice persoana fizica sau persoana juridica de drept privat, romana sau straina, poate prezenta o oferta. Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata coroborat cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare si a Caietului de Sarcini.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 401,00 MP, NC 78503, CF 78503 DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI CHISCANI, ÎN VEDEREA – EXTINDERII CONSTRUCȚIILOR DEJA EXISTENTE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea și Identificarea Bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă lotul de teren în suprafață de 401,00 mp, NC 78503, CF nr. 78503, situat în localitatea Chiscani, Alea Parcului, nr.5C, teren aparținând domeniului privat al Comunei Chiscani, categoria de folosință curți construcții

Destinația Și Condițiile De Exploatare A Concesiunii

Destinația terenului supus concesionării este cea de extindere construcții existente /amenajare parcare precum și pentru acces la drumul public.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care sunt urmărite de

Concedent

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Chiscani, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a comunei ;

3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de 401,00 mp, NC 78503, CF nr. 78503

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului.

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

În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de construcțiile ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul

pentru care a fost concesionat – extinderea construcțiilor deja existente /amenajare parcare cu acces la drumul public, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesiunii pe o durată mai mare de 49 de ani , și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat Iulian Cosmin Androniu ., precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesionarea prin licitație este:

- Stațiunea Lacu Sarat, Aleea Parcului, nr.5C , T-68,P-373/5 – nr. cadastral 78503–suprafața de 401,00 mp – 9119,00 lei/an echivalent a 1866 euro /an (22,74 lei/m.p. echivalent a 4,65 euro/m.p.)

Valoarea de piață stabilită de evaluator : 73000 lei echivalent a 15.000 euro pentru Teren 401,00 mp, situat pe Aleea Parcului, 5C, NC 78503

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii de terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală, persoanele fizice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (Caietul de Sarcini) – 50 lei- se achita la casieria institutiei

- taxa de participare la licitație - 600 lei – se achita la casieria institutiei

– documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” si “.doc”

- Garanția de participare, în cuantum de 2000 lei – se achită prin OP / sau la casieria instituției , sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa , Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Construcțiile – ce vor fi realizate pe terenul supus concesiunii vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de ____ ora ____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter

obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: U.A.T. Comuna Chiscani

Cod Fiscal: 4342669

Adresa: str.Principală, nr. 224

Nr. Tel/Fax Tel: 0239664011 / fax 0239664011

e-mail: primariachiscani@yahoo.com

Persoana de contact: Marcela Enache – secretar general

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA

PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul

Oficial al României, Partea a VI-a, intrun cotidian de circulație națională și intrunul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.primariachiscani.ro (Anexa nr.1 la documentație)

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.primariachiscani.ro

(4) Concedentul 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.

(5) Concedentul 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.

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(7) 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. (12), acesta din urmă are 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.

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

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

(12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare

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

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la aliniatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(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 al concesiunii.

(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 atribuire. 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 concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul 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 concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. 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 clasati 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 concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune (Anexa nr. 11 la documentație).

I.3. Reguli privind oferta

(1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).

(2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la aliniatele (2) –(5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular Anexa nr. 4 la documentație), la sediul primăriei dinstr.Principală, nr. 224, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta

(“Pentru concesiune teren în suprafață de ____, nr. cadastral ____, localitatea Chiscani, cartier Statiunea Lacu Sărat”).

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);

b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe terenul concesionat (Anexa nr. 7 la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria Comunei Chiscani.

e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului

(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 singur exemplar, 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 concedent – până la încheierea contractului de concesiune.

(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 concedentului 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, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este cel mai mare nivel al redevenței.

Pentru a fi valabilă, oferta câștigătoare trebuie să respecte cel mai mare nivel al redevenței;

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULUI OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

**ANEXA NR. 1 LA
DOCUMENTAȚIA DE
ATRIBUIRE**

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Chiscani, jud. Brăila, cu sediul în Localitatea Chiscani, str.Principală nr. 224, CUI 4342669, tel 0239664011, fax 0239664011, e-mail primariachiscani@yahoo.com, organizează în data de _____, licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 401,00 mp, nr. cadastral 78503, CF nr. 78503, ce face parte din domeniul privat al Comunei Chiscani

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire va putea fi achiziționată fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”, conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de _____ lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători

Garanția se va achita în numerar sau cu cardul la casieria primăriei sau prin OP/virement bancar în conturile Primăriei Chiscani

– caietul de sarcini și taxa de participare și – .

Solicitările de clarificări vor fi soluționate cu cel mult 5(cinci) zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar 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, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este _____, orele 16.00, la sediul primăriei, – compartiment registratură-secretariat, într-un singur exemplar original.

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Chiscani, în sala de consiliu.

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (numele în clar al persoanei fizice),
având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în
baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din
Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de

_____ (se menționează procedura), având ca obiect

_____, la data de _____

(zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea instituției),

urmatoarele:

Nu sunt:

a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a
unuia dintre ofertanți;

b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu
persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de
supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de
verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor,
precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvaluire ar putea
aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele,
precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea
prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de
serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CHISCANI

STR.Principală , nr.224

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de _____, situat în Comuna Chiscani, Strada _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, suma de _____ lei/mp/an, adică _____ lei/an.
2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respective de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

**ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către U.A.T. COMUNA CHISCANI

Str.PRINCIPALĂ nr. 224

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Chiscani, Strada

_____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală,

Subsemnatul, _____

(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

a) oferta

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului _____

2. CNP _____

3.Domiciliul _____

4. Telefon _____

5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

**ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

UAT Comuna Chiscani

Str. Principală, nr. 224

Subsemnatul, _____ (numele și

prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Chiscani, Strada

_____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Chiscani, în data de _____, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

**ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul/a, _____

(numele și toate prenumele din actul de identitate)

Cetățean român, fiul/fiica lui _____

(numele și prenumele tatălui)

Și al/a _____

(numele și prenumele mamei)

Născut la data _____, în localitatea/județul _____

_____, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) _____

_____,

legitimat cu CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat de _____,

la data _____

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă și că îmi permit financiar să construiesc, _____ -conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

**ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT**

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____

(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în _____, Strada _____ nr. _____ (se vor menționa acolo

unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea _____, organizată de Primăria Comunei Chiscani, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1. informatii generale privind concedentul,**
- 2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;**
- 3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;**
- 4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;**
- 5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;**
- 6. numele și adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;**
- 7. durata contractului;**
- 8. nivelul redevenței;**
- 9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;**
- 10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;**
- 11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii**

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model cadru

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Chiscani, jud. Braila, cu sediul în Comuna Chiscani , str. Principală, nr. 224
CUI 4342669, e-mail primariachiscani@yahoo.com, Tel 0239664011, fax 0239664011, în
calitate de concedent, reprezentată legal prin Primar Cojea Busuioc Costică , pe de

o parte, și

_____, persoana juridică, CNP _____, cu

Domiciliul/ sediul în _____, BI/CI seria ____ nr ____ eliberat de _____ la
data _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de _____, la sediul concedentului,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările
ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr.
_____ de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 401,00 mp,
NC 78503 , CF 78503 domeniu privat al Comunei Chiscani, în vederea extinderii
construcțiilor deja existente , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de
401,00 mp, situat în localitatea Chiscani, Cartier Stațiunea Lacu Sărat, nr. cadastral 78503,
CF nr. 78503, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la
prezentul contract,

1.2. Terenul se concesiunează în vederea extinderii construcțiilor deja existente pe teren
alăturat – parcare și acces la drumul public

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de semnării prezentului
contract, și anume _____

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de _____ lei /mp, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului

RO _____, deschis la Trezoreria Brăila sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – extinderii construcțiilor deja existente pe teren alăturat – parcare și acces la drumul public

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

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

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii obiectivului ce va fi realizat pe terenul concesionat.

Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apa și canal și alte asemenea.

7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat , pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare

7.17. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.18. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.22. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înțărșarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune încetează în urmatoare situații:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) – Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII

Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII

Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și

are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

13.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 14

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

14.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

14.3. În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

15.1. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o

împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

15.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la _____

CONCEDENT

.....

CONCESIONAR

.....



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2103222/22.03.2021

Beneficiar: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani,
Stațiunea Lacu Sărăt, Aleea
Parcului nr. 5C, T68, P373/5, jud.
Brăila (401 mp)
U.A.T. CHISCANI

LICITAȚIE

Data evaluării : 20.03.2021

Data raportului : 22.03.2021



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din com. Chiscani, Stațiunea Lacu Sărăt, Alea Parcului nr. 5C, T68, P373/5, jud. Brăila (401 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 20.03.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,8858 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

73000 lei echivalent a 15000 euro (186 lei/mp echivalent a 38 euro/mp)

Suprafața este de 401 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

9119 lei echivalent a 1866 euro (22,74 lei/mp echivalent a 4,65 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață lunar este de:

760 lei echivalent a 156 euro (1,9 lei/mp echivalent a 0,39 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

