

**HOTĂRÂREA Nr.92**

**Din 29.11.2023**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 a comunei Ivești, proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire

---

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;  
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 7233 din 29.09.2023

---

Consiliul Local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2023.

Având în vedere referatul de aprobare a domnului Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrat sub nr.7233 din 29.09.2023;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr. 7234 din 29.09.2023;

Având în vedere rapoartele de avizare ale Comisiilor nr.1–5, pe domenii de specialitate ale Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați;

Având în vedere cererea nr. 3656/29.05.2023, depusă de domnul Lazăr Valentin - Eduard prin care se solicită concesiunea terenului în suprafață de suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, reprezentând o propunere de concesiune însoțită de concedent, în sensul dispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Titlul de Proprietate nr. 44652-41 din 07.09.2001, autor Comuna Ivești, județul Galați,

Având în vedere Actul de lotizare nr. 691 din 17.03.2017 emis de BNP Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 7203 din 28.09.2023, întocmit de evaluator Sîmbanu Georgeta – Dana, pentru imobilul teren în suprafață 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879;

Având în vedere Avizul favorabil nr.2518/PS/10.08.2023, emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București, înregistrat sub numărul 6025 din 23.08.2023;

Având în vedere prevederile art.5<sup>2</sup> alin.(2) din O.U.G.nr.34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Având în vedere prevederile art.108 lit.b) art.129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit. a), art.297, alin.(1), lit. b) și ale art.302, art.303, art.305-330 și art.362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.551 pct.8, art.871 și art.872 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 alin.(3) lit. g) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul.1, Lotul 5- intravilan, înscris în Cartea Funciară nr.102879, având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, identificat conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator Sîmbanu Georgeta – Dana, înregistrat sub numărul 7.203 din 28.09.2023, pentru imobilul teren în suprafață 2.593 m.p., aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr.102879, având număr cadastral 102879, care stabilește o valoarea de piață de 56.320 lei, reprezentând valoarea redevenței de 188 lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit), conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, 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 O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei.

(2) Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este valoarea redevenței de 188 lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).

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

**Art.5.** Durata concesionării va fi de 25 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de vointa al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art.6.** (1) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, cuprinsă în Anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Data pentru depunerea ofertei și desfășurarea licitației se va stabili ulterior, în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare. Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire.

**Art.7.-** Se aprobă componența Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.593 m.p., categoria de folosință pășune, situat în CV.76/2, P.2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr.102879, având număr cadastral 102879, conform Anexei nr.5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

**Art.10.** Cheltuielile pentru menținerea suprafețelor de pajiști la nivel local, respectiv pentru însămânțarea în compensare a unei suprafețe de 2.593 m.p vor fi suportate de concesionar, anterior emiterii autorizației de construcție pentru realizarea investiției propuse pe terenul Comunei Ivești, județul Galați care face obiectul concesiunii

**Art.11.-** Se împuternicește Primarul comunei Ivești, județul Galați să semneze contractul de concesiune a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.593 m.p, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879.

**Art.12.-** Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

**Art.13.-** Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.14.-** Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.15.-** Secretarul general al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Dolea Ion

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL,**  
Toma Zanfirica

---

Consilieri în funcție: 17; Consilieri prezenți: 16

Au votat: pentru: 15 ; împotrivă: 0 ; abțineri: 1.

---

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire

---

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local al comunei Ivești, nr.24/31.03.2022 privind însușirea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați;
- Solicitarea nr. 3.656/29.05.2023 prin care domnul Lazăr Valentin – Eduard solicită concesionarea 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, lotul1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire;
- Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică .

### **Capitolul I *Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat***

- Terenul este situat în intravilanul comunei Ivești, județul Galați în suprafața de 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați , în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire
- Amplasamentul este materializat printr-un teren cu suprafață de 2.593 mp., având următoarele caracteristici:
  - acces direct DC 254;
  - bransamente la utilități în zonă;
  - fără alte amenajări;
  - parametri urbanistici.

Terenul are următoarele caracteristici:

Suprafață adecvată utilizării curente:

- deschiderea la calea de transport principal;
- raportul laturilor adecvat;
- topografie plană;
- condiții de fundare normale;

### **Capitolul II 1. *Aspecte de ordin economic, financiar***

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe. Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei, acum fiind semi-parasită fiind o sursă de activități antisociale.

Lucrările vor fi executate de concesionar în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu

□

respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare:

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația achitării utilitatilor consumate, dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Prin raportul de evaluare întocmit de Evaluator avizat Sîmbanu Dana, legitimație nr. 16091 - evaluator membru ANEVAR, specializarea Ei, EPI, EBM, s-a evaluat imobilul și s-a stabilit valoarea de 56.320 lei valoarea de piață, Având în vedere că prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 25 ani, rezultând astfel o valoare de pornire la licitație de 188lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit).

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al comunei Ivești, județul Galați ar obține:

- redevența anuală - redevența de pornire la licitație este de 188lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit) și a fost stabilită având la bază raportul de evaluare întocmit de evaluator membru ANEVAR;
- în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire.

## **2. Aspecte de ordin juridic**

Terenul în suprafață de 2.593 mp, categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, lotul1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În situația de față perioada pentru concesiune este de 25 ani

## **3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului**

Înființarea unei activități comerciale de tipărire care va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să aducă un plus de valoare zonei aferente.

Construcția trebuie să înglobeze toate sistemele de siguranță și protective:

- condiții de exploatare în siguranță, optime și eficiente;
- ➤ căi corespunzătoare de acces;
- ➤ protecție împotriva incendiilor;
- ➤ protecție împotriva eventualelor scurgeri din hidranți.

Depozitele de stocare trebuie să fie astfel construite, încât să se evite orice risc a unei astfel de poluări.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia;
- pe durata desfășurării lucrărilor la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale;
- în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
- toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / și trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață.

#### a) Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a unui punct de lucru pentru activitatea de topografie, nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente în zona .

#### b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a unui punct de lucru pentru activitatea de topografie , nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere - pe cât posibil - ca în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate.

#### c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

#### 4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul concesiunii, va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

### **Capitolul III Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul teren în suprafață 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, se face prin procedura licitației publice.

### **Capitolul IV Durata estimată a concesiunii**

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani și se propune un termen de concesiune de 25 ani.

### **Capitolul V Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesiune a imobilului teren în suprafață în suprafață 2.593

mp, categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, este de aproximativ 60-90 zile de la data aprobarii proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiul de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

**Inspector Superior ,**

Roșu Cătălin -Sorin

**Inspector Asistent,**

Stoica Mirela-Maricela

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de suprafață de 2.593 mp, categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire

---

### Conținut :

- 1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;**
- 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;**
- 3. Caietul de sarcini**
- 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;**
- 5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;**
- 6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;**
- 7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune**

#### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:**

Comuna Ivești, județul Galați

SEDIUL : comuna Ivești, strada Gen.Eremia Grigorescu, nr. 451, jud. Galați

Cod fiscal : 3601986

Numărul de telefon +40 236866004 , fax,: +40 236833726;

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. 92/29.11.2023, secretariatul acesteia fiind asigurat de doamna Anton Cristina.

#### **2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

##### **A. Procedura licitației publice**

**A.1.-** În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, pe pagina de internet, prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

**A.2.-** Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**A.3.-** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzută la alin. (1) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.



(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în următorul alineat.

(4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, către toate persoanele interesate, care au obținut, în condițiile prezentei documentații, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

**A.4.-** (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) 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 prevăzută în prezenta documentație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

**A.5.-** (1) Ofertele persoanelor interesate, elaborate în conformitate cu cerințele din documentația de atribuire, se depun în plicuri închise și sigilate la Registratura comunei Ivești, județul Galați, se înregistrează și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, dată comunicată în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile, prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire, în caz contrar, concedentul fiind obligat să anuleze procedura de licitație.

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

(5) După semnarea procesului verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

(6) Sunt considerate oferte valabile doar acele oferte care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**A.6.-** (1) În baza procesului verbal întocmit conform prevederilor art. 20 alin. (7), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul licitației se depune la dosarul concesiunii.

**A.7.-** (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare documente, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

(3) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

**A.8.-** (1) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta documentație.

**A.9.-** (1) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

(4) Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (1), termen în care ofertanții necâștigători pot depune contestații.

(5) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei comunei Ivești, în termen de 24 de ore de la data comunicării de către Primarul comunei Ivești a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune.

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/brespingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

(8) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

### 3. CAIETUL DE SARCINI

#### **Capitolul I - Informații generale:**

##### **I. Caietul de sarcini cuprinde următoarele elemente:**

- a) *informații generale privind obiectul concesiunii;*
- b) *condiții generale ale concesiunii;*
- c) *condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;*
- d) *clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.*

*Informațiile generale privind obiectul concesiunii includ următoarele:*

- a) *descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;*
- b) *destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;*
- c) *condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.*

##### **II. Condițiile generale ale concesiunii vor include:**

- *regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în vederea derulării concesiunii;*
- *obligățiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;*
- *obligativitatea asigurării exploatării în regim continuitate și permanentă;*
- *interdicția subconcesiunii bunului concesionat*
- *condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;*
- *durata concesiunii;*
- *redevanța minimă și modul de calcul al acesteia;*
- *natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;*
- *condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, material cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condițiile impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.*

##### **III. Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:**

- *satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale;*
- *funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;*
- *aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;*
- *protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;*
- *protecția și conservarea mediului natural și al celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;*
- *protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu legislația în vigoare.*

#### **Capitolul II – Informații generale privind obiectul concesiunii**

##### **a) Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat**

**Art.1.- (1)** *Obiectul licitației îl constituie concesionarea, prin licitație publică, a*

terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.593 mp, categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P2, Lotul 1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire.

(2) Ampasamentul terenului este configurat în planul de situație care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

**Art.2.-** Avizele pentru racordare la utilități sunt în responsabilitatea concesionarului.

**b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

**Art.3.-** Destinația bunului ce face obiectul concesiunii este în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire.

**c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

**Art.4.-** Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, sunt următoarele:

- Ofertantul va avea în vedere la stabilirea soluției propuse, toate componentele acestui serviciu.
- Prin concesiunea care constituie obiectul prezentului caiet de sarcini se urmăresc următoarele obiective:
  - Dezvoltarea investițiilor locale: presupune crearea unui climat care să stimuleze investițiile în activitățile de producție și să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității;
  - Realizarea de venituri suplimentare la bugetul local;
  - Dezvoltarea zonei pentru diferite funcțiuni: agrement, sport, depozite, comerț, servicii.

**Capitolul III - Condiții generale ale concesiunii**

**a) Regimul bunurilor de retur și al bunurilor proprii**

**Art.5.-** Bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare – primire.

**Art.6.-** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunuri de retur - sunt bunurile care revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune .
  - Sunt bunuri de retur: bunul care a făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul concesionat identificat prin număr cadastral;
- bunuri proprii - sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii și la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

**Art.7.** La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile de retur vor reveni pe deplin drept și libere de orice sarcini concedentului, și bunurile care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii revin de drept concesionarului.

**b) Responsabilități privind protecția mediului**

**Art.8.** Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la 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 asezările umane învecinate.

**Art.9.-** În cursul exploatării obiectivului concesiunii, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celei alocate, pentru concesiune.

**Art.10.-** Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

**Art.11.-** Nerespectarea responsabilităților privind protecția mediului atrage după sine sancționarea și aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

**c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă**

**Art.12.-** Concesionarul are obligația de a asigura activitățile și serviciile publice în regim de continuitate și permanentă.

**Art.13.-** Sarcinile concesionarului în domeniul investițiilor sunt următoarele:

- ✓ întreținerea, menținerea în buna stare de funcționare a terenului;
- ✓ asigurarea permanenței în funcționare a sistemului de exploatare tehnică și comercială a bunului concesionat;
- ✓ gestionarea și optimizarea utilității acestuia.

**Art.14.-** Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunului concesionat, să asigure îndeplinirea următoarelor cerințe:

- ✓ asigurarea integrității bunului concesionat;
- ✓ exploatarea în regim de continuitate și permanentă a terenului;

**d) Interdicția subconcesionării și a închirierii**

**Art.15.-** După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu are drept de subconcesionare sau închiriere a bunului concesionat.

**e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

**Art. 16.-** Întrucât la art. 16, este prevăzută interdicția subconcesionării sau închirierii bunului concesionat, concesionarul nu are drept de a închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

**f) Durata concesiunii**

**Art.17. -** Durata concesiunii este de **25 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

**g) Redevența minimă**

**Art.18. -** (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei.

(2) Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții, conform Raportului de evaluare efectuat de evaluatorul autorizat- membru titular ANEVAR, este de 188 lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit). Redevența se poate

modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).

(3) Prețul concesiunii terenului va fi indexat anual cu rata inflației.

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

#### **h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

**Art.19.-** Se va constitui, în condițiile legislației în vigoare, de către ofertantul câștigător, o garanție financiară (garanție de bună execuție) în valoarea sumei de redevență aferentă unui an calendaristic, datorată concedentului.

**Art.20.-** Garanția de participare, reprezintă 10% din valoarea redevenței anuale, calculată pentru prețul minim de pornire al licitației.

**Art.21.-** Taxa de participare reprezintă valoarea totală calculată pentru serviciile care fac obiectul concesiunii.

**Art.22.-** (1) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(2) Începând cu anul 2025, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care concesionarul era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

**Art.23. -** Orice majorare a redevenței se va face prin act adițional, conform prevederilor Codului Fiscal și în baza Hotărârii Consiliului Local Ivesți, județul Galați ca urmare a unor modificări legislative de natură a aduce beneficii financiare concesionarului/concedentului și va fi datorată începând cu data comunicării acesteia de concedent către concesionar.

#### **i) Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

**Art.24.-** Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare, pentru realizarea investiției și funcționarea activității, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv.

**Art.25.-** Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesionării.

### **Capitolul IV - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

**Art.26.-** Atribuirea contractului de concesiune se va face în urma unei licitații.

**Art.27.-** (1) Ofertele persoanelor interesate, elaborate în conformitate cu cerințele din documentația de atribuire, se depun în plicuri închise și sigilate la Registratura comunei Ivesți, județul Galați, se înregistrează și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, dată comunicată în anunțul de licitație.

**Art.28.** (1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

**Art.29.-** Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

**Art.30.** (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

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

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

**Art.31.-** Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

**Art.32.-** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

**Art.33.** (1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei comunei Ivești, județul Galați, precizându-se data și ora primirii.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

(4) Plicul exterior va trebui să conțină:

1. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, întocmite conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezentul caiet de sarcini;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

3. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

## **CAPITOLUL V – Drepturile și obligațiile concesionarului și concedentului**

**Art.34.** (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate privată;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația să plătească redevența la valoarea și termenele prevăzute în contractul de concesiune.

(8) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul 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.35.-** (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

(9) 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.36.-** (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, 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 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.



(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în bază actului de denunțare unilaterală sau în bază hotărâri judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în bază declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în bază declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

## **CAPITOLUL VI – Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune**

**Art.37.-** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **CAPITOLUL VII – Elemente specifice concesionării terenurilor**

**Art.38.** Pentru concesionarea terenurilor se vor stabili următoarele:

- a) Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată de 25 de ani. Contractul de concesiune va putea fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- b) Prețul concesiunii se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați, cuprinzând prețul de pornire la licitație.
- c) Termenul de începere a lucrărilor la obiectivul de investiții este de 12 luni de la data încheierii procesului verbal de predare primire a terenului.
- d) Procentul de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează a fi amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, de la caz la caz, ținând cont de reglementările în vigoare.
- e) Regimul de înălțime al construcției se stabilește prin certificatul de urbanism. Schimbarea regimului de înălțime se va putea face în bază unui certificate de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după adoptarea unei hotărâri de consiliu local în acest sens.
- f) Concesionarea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort. În alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avizele aferente.
- g) Categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt cele prevăzute la art. 41. alin. 4).

**Art.39.- (1)** Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concesionarului

**(2)** Orice persoană fizică sau juridică interesată, poate iniția procedura de concesionare a unui teren proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați în vederea realizării de construcții. În acest sens, persoana interesată va depune în scris o propunere de concesionare fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

**(3)** Propunerea va cuprinde în mod obligatoriu datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii și planul de afaceri. Compartimentul cu atribuții specifice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, va analiza propunerea. În funcție de

rezultatele analizei, se vor lua măsurile care se impugn, înștiințând în acest sens solicitantul cu privir la respingerea/acceptarea propunerii.

**(4)** Propunerea trebuie să fie clară și fără ambiguități. Dacă propunerea se face de mână, aceasta trebuie să fie lizibilă. Documentele anexate propunerii vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare a solicitantului.

**Art.40.- (1)** Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concedentului

**(2)** Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați poate hotărî concesionarea unui teren în scopul realizării de construcții.

**(3)** Compartimentul Urbanism- Cadastru și Achiziții Publice și Serviciul financiar – Contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, vor întocmi studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

**(4)** Licitația publică se va organiza conform legislației în vigoare.

## **CAPITOLUL VIII – Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune**

### **Art. 41. (1) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

a) concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

b) Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii, în urma exprimării intenției în acest sens de către concedent.

### **(2) Încetarea concesiunii prin răscumpărare**

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.

b) Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

### **(3) Încetarea contractului prin retragere**

a) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

c) Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) în cazul în care concesionarul nu a început lucrările de construire până în termenul prevăzut în contractul de concesiune /caietul de sarcini, se poate prelungi acest termen dacă concesionarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului;

- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun;
- dacă proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune, etc.).

d) Valoarea despăgubirii pe care concesionarului va trebui să o plătească în cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract va fi calculată în funcție de prejudiciile aduse UAT prin nerespectarea obligațiilor și va fi supusă spre analiză și aprobare Consiliului Local.

#### **(4) Încetarea concesiunii prin renunțare**

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune. Verificarea celor semnalate de concesionar se va face de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Comunei Ivești și ai concesionarului. Comisia va hotărî asupra continuării sau încetării contractului;

b) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

#### **(5) Încetarea concesiunii prin vânzarea-cumpărarea terenului concesionat.**

Contractul de concesiune încetează la data transferului de drept și de fapt a imobilului concesionat, certificată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică.

#### **(6) Clauze finale:**

În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termenul menționat în contractul de concesiune, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului. De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în bază drepturilor prevăzute.
- să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, posibilitatea subrogării prin concedent, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.



## **Capitolul IX – Căi de atac**

**Art.42.-** În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

## **Capitolul X – Dispoziții finale**

**Art.43.-** La licitația organizată pentru concesiunea de bunuri proprietate privată prin aplicarea prevederilor OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, poate participa orice persoană juridică, română sau straină, care îndeplinește condițiile prezentului Caiet de sarcini.

**Art.44.-** Caietul de sarcini se poate comunica în format electronic, pe adresele puse la dispoziție de către beneficiar/ fizic de la sediul Primăriei comunei Ivești, județul Galați.

**Art.45.-** Prezentul caiet de sarcini, documentația de atribuire, împreună cu Procesul-verbal de predare- primire al obiectivului, se vor constitui anexe la Contractul de concesiune și vor fi parte integrantă din acesta.

#### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**A.10.-** (1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

**A.11.-** Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

**A.12.-** (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

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

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

**A.13.-** Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

**A.14.-** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

**A.15.-** (1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei comunei Ivești, județul Galați, precizându-se data și ora primirii.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

(4) Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, întocmite conform Anexa nr. 1 și nr. 2 la prezenta documentație;
- Declarație privind eligibilitatea ofertant anexa nr. 3.
- Declarația privind respectarea categoriei de folosință a bunului conform anexei nr. 4.
- Declarația privind evitarea conflictului de interese conform anexei nr. 5.
- Declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor conform anexei nr. 6.
- Formularul de oferta financiară anexa nr. 7.
- Certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor de la bugetul local și de la bugetul de stat.
- Dovada achitării garanției de bună execuție și de participare, în sumele menționate în anunț.
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

#### **A.16.- Comisia de evaluare**

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin dispoziție a Primarului comunei Ivești, județul Galați.

(2) Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai comunei Ivești și ai Consiliului Local al comunei Ivești numiți prin dispoziție a Primarului comunei Ivești, județul Galați.

(4) În cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(5) Președintele și secretarul comisiei de evaluare sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

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

(8) Invitații beneficiază de un vot consultativ.

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

**A.17.-** (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a avea calitatea de ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor 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.

(7) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului 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.

**A.18.-** (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 la dosarul concesiunii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(3) 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.

**A.19.-** 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.

**A.20.-** (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

## **5. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

### **5.1 Determinarea ofertei câștigătoare**

**A.21.-** (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică în principal, criteriul de atribuire a contractului de concesiune **„cel mai mare nivel al redevenței”**.

(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii, care trebuie prevăzute în documentația de atribuire, precum:

- A) Cel mai mare nivel al ofertei- 40%;
- B) Capacitatea economico-financiara a ofertanților - 30%;
- C) Protecția mediului înconjurător - 20%;
- D) Condiții specifice impuse de natura imobilului - 10%.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

### **5.2 – Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

**A. 22.-** (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14 din prezenta documentație;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute art. 14 la regulament.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea



obligărilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **5.3.Soluționarea contestațiilor**

**A. 23.-** (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competentă, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrative, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea definitivă.

### **5.4 – Contractul de concesiune**

**A. 24.-** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

(3) În situația prevăzută la alin. (2) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

**A.25.-** (1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de maxim 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea primirea obiectului concesiunii se efectuează prin proces verbal încheiat în două exemplare.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul de mai sus, poate atrage după sine plata de daune interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(5) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(6) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

**A.26.-** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului, precum și interdicția de a subconceda în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

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

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

(6) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederi legate de durata concesiunii, condițiile și modalitățile de prelungire, precum și garanțiile, astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(7) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederi legate de valoarea redevenței și termenele de plată ale acesteia..

## **5.5. Dosarul concesiunii**

**A.27.-** (1) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elementele:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune a bunului proprietate privată și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale căru/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarat câștigătoare și 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 privată semnat.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

## **5.6.– Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune**

**A. 28.-** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **5.7 – Elemente specifice concesionării terenurilor**

**A. 29.-** Pentru concesionarea terenului se stabilesc următoarele:

- a) Destinația, adică modul de utilizare a terenurilor conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii- tipografie; Schimbarea destinației acordate inițial se va putea realiza numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobată și validată.
- b) Durata concesiunii – concesionarea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind stabilită de către concedent pe baza studiului de

- oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar și este de 25 ani;
- c) Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată de 25 de ani. Contractul de concesiune va putea fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- d) Prețul concesiunii se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați, cuprinzând prețul de pornire la licitație.
- Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei.
  - Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții, conform Raportului de evaluare efectuat de evaluatorul autorizat-membru titular ANEVAR, este de 188 lei/lună, respectiv 2.253 lei/an (rotunjit). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).
  - Prețul concesiunii terenului va fi indexat anual cu rata inflației.
  - Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice
- e) Termenul de începere și finalizare a lucrărilor la obiectivul de investiții este stabilit prin studiul de oportunitate și documentația de atribuire;
- Termenul de începere a lucrărilor este de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.
  - Termenul de finalizare a lucrărilor este cel stabilit în Autorizația de construire a obiectivului de investiție.
- f) Procentul de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează a fi amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, de la caz la caz, ținând cont de reglementările în vigoare- conform certificatului de urbanism.
- g) Regimul de înălțime al construcției se stabilește prin certificatul de urbanism. Schimbarea regimului de înălțime se va putea face în baza unui certificate de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după adoptarea unei hotărâri de consiliu local în acest sens.
- h) Concesionarea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort- nu este cazul. În alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avizele aferente.
- i) Categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- bunuri de retur - sunt bunurile care revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune - bunul care a făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul concesionat identificat prin număr cadastral;

- bunuri proprii - sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii și la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

**A. 30.-** (1) Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concesionarului

(2) Orice persoană fizică sau juridică interesată, poate iniția procedura de concesionare a unui teren proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați în vederea realizării de construcții. În acest sens, persoana interesată va depune în scris o propunere de concesionare fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Propunerea va cuprinde în mod obligatoriu datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii și planul de afaceri. Compartimentul cu atribuții specifice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, va analiza propunerea. În funcție de rezultatele analizei, se vor lua măsurile care se impun, înștiințând în acest sens solicitantul cu privire la respingerea/acceptarea propunerii.

(3) Propunerea trebuie să fie clară și fără ambiguități. Dacă propunerea se face de mână, aceasta trebuie să fie lizibilă. Documentele anexate propunerii vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare a solicitantului.

**A. 31.-** (1) Documente necesare în vederea concesiunii terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concedentului

(2) Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați poate hotărî concesiunea unui teren în scopul realizării de construcții.

(3) Compartimentul Urbanism – Achiziții publice și Serviciul Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, vor întocmi studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(4) Licitația publică se va organiza conform legislației în vigoare.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC**

**Art. 32.-** În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

## **7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII -CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE**

### **MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE**

#### **I. Părțile contractante**

Între:

1. COMUNA IVEȘTI, județul Galați, cu sediul în comuna Ivești, strada General Eremia Grigorescu, nr. 451, telefon/fax 0236866004 / 0236833726, cod fiscal 3601986, reprezentat prin PRIMAR Gheoca Maricel, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. \_\_\_\_\_, cu sediul în cu sediul \_\_\_\_\_, identificata prin cod unic de inregistrare RO \_\_\_\_\_ și număr 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 nr. 57/2019, privind Codul administrativ, a Hotărârii nr.92/29.11.2023, a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați precum și a procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

#### **II. Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1.-** Obiectul contractului este concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de suprafață de 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în Cv.76/2, P.2, Lotul1, Lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființarea unei activități comerciale de tipărire.

#### **III. Termenul**

**Art. 2.-** (1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data de \_\_\_\_\_.

Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, încheiat în forma scrisa, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

#### **IV. Redevența**

**Art. 3.-** (1) Redevența este de \_\_\_\_\_ LEI/AN, plătită în lei.

(2) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv \_\_\_\_\_ lei/ an.

#### **V. Plata redevenței**

**Art. 4.-** (1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Municipiului Galați , sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul 2025, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## **VI. Drepturile părților**

### **Art. 5.- Drepturile concesionarului**

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

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

### **Art. 6.- Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minimum 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

## **VII. Obligațiile părților**

### **Art. 7.- Obligațiile concesionarului**

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcului ce va fi construit pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

- (4) Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1
- (5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (6) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (7) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (9) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (10) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- (11) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (12) 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.).
- (13) Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (14) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare 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.
- (15) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct responsabil pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (16) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (17) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- (18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul

deschis la Trezoreria Municipiului Galați, CUI 3601986. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

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

(21) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.

(22) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(23) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor în vigoare privind exploatarea parcarilor publice;

(24) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarilor;

(25) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(26) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(27) Concesionarul are obligația de a depune documentația și cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

#### **Art. 8.- Obligațiile concedentului**

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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



(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

### **VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

**Art. 9.-** (1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, orașul Geoagiu, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

## **IX. Răspunderea contractuală**

**Art. 10.-** (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

## **X. Decăderea din drepturi a concesionarului**

**Art. 11.-** (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

(2) Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

(3) 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.

(4) 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. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

## **XI. Litigii**

**Art. 12.-** (1) În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## **XII. Renunțarea la concesiune**

**Art. 13.-** a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată, în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru

acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

### **XIII. Alte clauze**

**Art. 14.-** (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

(3) 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 nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**Art. 15.-** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

**Art. 16.-** 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.

### **XIV. Definiții**

**Art. 17.-** (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.

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

(3) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT  
Comuna Ivești

CONCESIONAR



Ofertant

\_\_\_\_\_

**FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Denumirea / Nume / Prenume: \_\_\_\_\_

Sediu central/Adresa: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Reprezentant legal / reprezentanți legali: \_\_\_\_\_

Funcția deținută: \_\_\_\_\_

Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: \_\_\_\_\_

Certificatul de înregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înregistrare)  
Nr.cont\_deschis la \_\_\_\_\_

Obiectul principal de activitate: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Sedii filiale/sucursale locale(dacă este cazul): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

\_\_\_\_\_

(semnatura/ștampila)

\_\_\_\_\_

Ofertant

Ofertant

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

\_\_\_\_\_  
(denumirea concedentului și adresa completă)

La licitația publică organizată pentru concesiunea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatii, \_\_\_\_\_reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Ivești nr.\_\_\_\_\_/29.11.2023, și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_\_\_, pentru concesiunea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_ și în scopul construirii \_\_\_\_\_.

În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de \_\_\_\_\_ (adică \_\_\_\_\_) lei și a contravalorii documentației de atribuire de \_\_\_\_\_ lei.

Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingerea ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune.

În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale.

De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației, ale caietului de sarcini și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

\_\_\_\_\_  
(semnatura/ștampila)

Ofertant

---

**DECLARATIE**

**Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_**

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului in suprafata de \_\_\_\_\_mp din intravilanul comunei Ivești, organizată de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

1. nu sunt in stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
2. mi-am îndeplinit obligațiile de plată, a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
3. in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
4. nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
5. în ultimii 5 ani 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.
6. la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
7. informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

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

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

*(semnatura/ștampila)*

Ofertant

---

**DECLARATIE**

**Privind respectarea categoriei de folosință a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral\_\_\_\_\_**

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral\_\_\_\_\_, organizată de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că anterior emiterii autorizației de construire pentru terenul concesionat, mă angajez să înființez aceeași suprafață de pajiște, pe terenul neproductiv pus la dispoziție de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați.

Înteleg că în cazul în care nu voi respecta această declarație, accept anularea procedurii.

Data întocmirii

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

*(semnătura/ștampila)*



Ofertant \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE**

**Privind neîncadrarea în prevederile art.321 referitor la reguli privind conflictul de interese, din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru  
concesionarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din  
intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_,  
înscriș în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_**

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscriș în Cartea Funciară nr.\_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_, organizată de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 referitor la reguli privind conflictul de interese, din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;
  2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor 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 ofertantului;
    - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
    - 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 concedentului.
  3. Nominalizarea pentru executarea contractului 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 concedentului.
  4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.
- În sensul celor de mai sus, am depus certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției-Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cadrul persoanelor juridice străine) sau extras din registrul acționarilor, certificate de administrator, în cadrul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data întocmirii

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

*(semnatura/ștampila)*

Ofertant \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE**

Privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

---

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_, organizată de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediu, social și al relațiilor de muncă, pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii nr.319/2006, a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G.nr.195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data întocmirii

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

*(semnatura/ștampila)*

Ofertant \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_,

*Către*

U.A.T. COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

Examinând documentația de atribuire, \_\_\_\_\_ (numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesiunăm la prețul de:

1. \_\_\_\_\_ lei/an (cifre și litere), suprafața de \_\_\_\_\_ mp teren intravilan, situat în Cv. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, Lotul \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_, având Număr cadastral \_\_\_\_\_,

2. Obiectul concesiunii \_\_\_\_\_

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

(semnatura/ștampila)

**C O M P O N E N T A**

Comisiei de de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 2.568 m.p., categoria de folosință pășune, situat în T.27, P.5/6, Lotul.2/1/2, înscris în Cartea Funciară nr. 109010, având număr cadastral 109010, în vederea înființării unei activități comerciale

---

**MEMBRI TITULARI:**

|             |                                                                            |                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Președinte: | Mitu Mihai                                                                 | - viceprimar                                                                       |
| Membri:     | David Garofița<br>reprezentant<br>Susanu Cristinel<br>Roșu Cătălin – Sorin | - consilier local<br>- DGFP Galați<br>- inspector asistent<br>- inspector superior |
| Secretar    | Anton Cristina                                                             | - inspector asistent                                                               |

**MEMBRI SUPLEANȚI:**

|             |                                                                                     |                                                                          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Președinte: | Datcu Rădița                                                                        | - inspector superior                                                     |
| Membri:     | Brăilescu Petru<br>reprezentant<br>Chiprianov Valentin-Cristian<br>Glavașc Vasilica | - consilier local<br>- DGFP Galați<br>- referent<br>- inspector asistent |
| Secretar    | Anton Cristina                                                                      | - inspector asistent                                                     |

*(semnatura/ștampila)*

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în CV76/2, P2, lotul 1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 a comunei Ivești, proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire

Având în vedere cererea nr. 3.656/29.05.2023, depusă de domnul Lazăr Valentin - Eduard prin care se solicită concesiunea terenului în suprafață de suprafață de 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în CV76/2, P2, lotul 1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, reprezentând o propunere de concesiune în sușită de concedent, în sensul dispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere TP nr. 44652-41 din 07.09.2001 autor Comuna Ivești, județul Galați,

Având în vedere Actul de lotizare nr. 691 din 17.03.2017 emis de BNP Gaube Odrin Narcissi Gaube Rodica;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluator Sîmbanu Georgeta – Dana nr. 7.203 din 28.09.2023, pentru imobilul teren în suprafață 2.593 mp , categoria de folosință pășune, situat în CV76/2, P2, lotul 1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879 , având număr cadastral 102879;

Având Avizul favorabil nr. 2518/PS/10.08.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București, înregistrat sub numărul 6.025 din 23.08.2023;

Având în vedere art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.139 alin.(3), lit."f", art.297, alin.(1), lit."b" și ale art.302, art.303, art.305-331, art. 362 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii este 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu încă jumătate din termenul inițial.

Terenul în suprafață de **2.593 m.p.** prin licitație publică, situată în comuna Ivești, județul Galați, identificat în T 76/2, P 2, Lot 1, Lot 5 aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, identificat cu nr.cadastral 102879 nu face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită și nu este grevat de sarcini.

Proiectul de hotărâre a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- Art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" : *Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, concesiunea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*
- Art.297 alin.(1) lit."b" : *Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv concesiunea;*
- Art.303, art.305-331: *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.*

Necesitatea și oportunitatea concesiunii terenului cu suprafața de 2.593 m.p. au următoarele motivații:

ROMANIA  
JUDETUL GALATI  
COMUNA IVESTI  
Serviciul Financiar - Contabil  
Nr. 7.234 din 29.09.2023

#### RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind concesionarea unei suprafețe de teren în suprafață de **2.593 m.p.** prin licitație publică, situată în comuna Ivești, județul Galați, identificat în T 76/2, P 2, Lot 5 aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, identificat cu nr.cadastral 102879

Proiectul de hotărâre este inițiat de Primarul comunei Ivești, județul Galați, conform prevederilor art. 136, alin.(1) din Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

În conformitate cu art.129 alin.(6) lit."b", Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau concesionarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Având în vedere cererea nr. 3.656/29.05.2023, depusă de domnul Lazăr Valentin - Eduard prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de suprafață de 2.593 mp, categoria de folosință pășune, situat în CV76/2, P2, lotul 1, lotul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 102879, având număr cadastral 102879, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea înființării unei activități comerciale de tipărire, reprezentând o propunere de

terenul U.A.T a comunei Ivești, care face obiectul concesiunii.

Proiectul de hotărâre a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- Art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" : *Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, concesiunea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*
- Art.196 alin.(1) lit."a" : *În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;*
- Art.297 alin.(1) lit."b" : *Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv concesionarea;*
- Art.303, art.305-331: *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.*

Este de competența Consiliului Local ca în ședință să dezbată și să adopte proiectul de hotărâre privind concesionarea unei suprafețe de teren în suprafață de **2.593 m.p.** prin licitație publică, situată în comuna Ivești, județul Galați, identificat în Cv76/2, P 2, Lot 1, Lot 5 aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, identificat cu nr.cadastral 102879.

**Șef Serviciu Financiar Contabil delegat ,**  
Caraiman Tincuța

**Inspector Asistent,**  
Stoica Mirela-Maricela

(semnatura/ștampila)