ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL
COMUNA IVEȘTI

H O T Ă R Â R E A Nr.94

Din 29.11.2023

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350 a comunei Ivești, proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Iveşti, judetul Galaţi;
Nr. de înregistrare şi data depunerii proiectului: 7236 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 Iveşti, judeţul Galaţi, iniţiatorul prezentei hotărâri, înregistrat sub nr.7236 din 29.09.2023;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Iveşti, judeţul Galaţi, înregistrat sub nr.7237 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.1747 din 09.03.2023, depusă de S.C. ALEX VALDAN SRL, cu sediul în comuna Ivești, satul Bucești, str. Bogdan Vodă, nr.4, județul Galați, prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p.- T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea nr.4614 din 29.06.2023, depusă de S.C. B.G.C. Instalații Tehnice SRL, cu sediul în comuna Ivești, satul Bucești, str.Gen.Eremia Grigorescu, nr.292, județul Galați, prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p. - T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea nr.6042 din 24.08.2023, depusă de doamna Barbu Saveta, domiciliată în comuna Ivești, str. Ștefan Cel Mare, nr.73, județul Galați, prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p.- T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Contractul de schimb nr.587 din 10.03.2020, emis de B.N.P. Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluator Sîmbanu Georgeta – Dana, nr.7206 din 28.09.2023, pentru imobilul teren în suprafață de 754 m.p.,T.70, P.1A,

înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați .

Având în vedere Avizul favorabil nr.2519/PS/10.08.2023, emis de Administratia Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București, înregistrat sub numărul 6026 din 23.08.2023;

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1.- Se aprobă concesionarea, prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, în vederea desfășurării unei activități comerciale, 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 7206 din 28.09.2023, pentru imobilul teren în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale, care stabilește valoarea de piață în sumă totală de 23.220 lei, și valoarea redevenței de 77,50 lei/lună, respectiv 929 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 suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale, cuprins in Anexa 3, ce face parte integrantă 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 plătibilă în lei.

(2) Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este valoarea redevenței de 77,50 lei/lună, respectiv 929 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 voință al părților, încheiat în formă 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 754 m.p., situate în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral

101350, în vederea desfășurării unei activități comerciale, cuprinsă în Anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Data pentru depunerea ofertei și desfășurarea licitației publice o va stabili ulterior Primarul comunei Ivești, județul Galați, în conformitate cu prevederile art.314 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(3) Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului în vederea înființării unei activități comerciale.

Art.7.- Se aprobă componența Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr. 101350, având număr cadastral 101350, 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.- Se împuternicește Primarul comunei Ivești, județul Galați să semneze contractul de concesiune a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350.

Art.11.- Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.12.- Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13.- Primarul comunei Iveşti, judeţul Galaţi va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.14.- Secretarul general al comunei Iveşti, judeţul Galaţi, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ	**CONTRASEMNEAZĂ,**
	SECRETAR GENERAL,
Dolea Ion	Toma Zanfirica

Consilieri în funcţie: 17; Consilieri prezenţi: 16

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

Anexa nr.3
La H.C.L. nr.94
din 29.11.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale

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;
- Având în vedere cererea nr.1.747/09.03.2023, depusă de SC ALEX VALDAN SRL, cu sediul în comuna Ivești, satul Bucești, str. Bogdan Vodă, nr.4, județul Galați, prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere cererea nr.4.614 din 29.06.203, depusă de S.C B.G.C Instalații Tehnice SRL cu sediul în comuna Ivești, satul Bucești, str. Gen.Er.Grigorescu, nr.292, județul Galați prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere cererea nr.6.042 din 24.08.2023, depusă de doamna Barbu Saveta, domiciliată în comuna Ivești, str. Ștefan Cel Mare, nr.73, județul Galați prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art.308 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administratia Națională a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale a avizului privind incadrarea/neincadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului național de aparare, la solicitarile de concesionare a bunurilor proprietate publica .

Capitolul I.- ***Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat***

- Terenul este situat în intravilanul comunei Ivești, județul Galați in suprafața de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale.
- Amplasamentul este materializat printr-un teren cu suprafață de 754 mp, având următoarele caracteristici:
- acces direct drum public;
- branșamente 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;

<u>Capitolul II.-</u> ***Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii***

1*. Aspecte de ordin economic, financiar*

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local si bugetului de stat sume rezultate din impozite si taxe. Va scuti Primaria de cheltuieli cu igienizarea zonei. Acum fiind semi-parasita fiind o sursa de activitati antisociale.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar în vederea înființării unei activități comerciale, cu obtinerea tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc) si va avea obligația achitarii utilitatilor consumate, dar si plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.
Prin raportul de evaluare întocmit de Evaluator autoriizat Sîmbanu Dana, legitimație nr.16091 - evaluator membru ANEVAR,specializarea Ei, EPI, EBM, s-a evaluat imobilul și s-a stabilit valoarea de 23.220 lei valoarea de piață.

Avand în vedere ca prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 25 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitație de 77,50 lei/lună, respectiv 929 lei/an (rotunjit).

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

- redevența anuală-redevența de pornire la licitație este de 77,50 lei/lună, respectiv 929 lei/an (rotunjit) și a fost stabilită avand la baza 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 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. 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 si 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 perioada de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În situația de față, perioada pentru concesionare este de 25 ani.

3. Aspecte privind protecția si amenajarea mediului

Înființarea unei activități comerciale va respecta prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr.195/2005, privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să aducă un plus de valoare zonei aferente.

Construcţia trebuie să înglobeze toate sistemele de siguranţă şi protecție:

- condiţii de exploatare în siguranţă, optime şi eficiente;
- căi corespunzătoare de acces;
- protecţie împotriva incendiilor;
- protecţie împotriva eventualelor scurgeri din hidranţi.

Depozitele de stocare trebuie să fie astfel construite, încât să se evită 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;
- in 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 / si 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 activități comerciale, 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 in zona.

b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a unui punct de lucru pentru activități comerciale, nu va trebui sa produca modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere - pe cat posibil - ca in perioada organizării de santier oazele de spațiu verde sa fie protejate.

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului si 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***

In conformitate cu prevederile art.302 - 331 din O.U.G. 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 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, se face prin procedura licitației publice.

Capitolul IV.- ***Durata estimată a concesiunii***

Conform legislatiei în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează ca în cazul concesiunarii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani și se propune un termen de concesionare de 25 ani.

Capitolul V.- ***Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare***

In conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare a imobilului teren în suprafață 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale, este de aproximativ 60-90 zile de la data aprobarii proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului 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, **Inspector Asistent,**

Roșu Cătălin - Sorin Stoica Mirela-Maricela

Anexa nr.4
La H.C.L. nr.94 din 29.11.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați în vederea desfășurării unei activități comerciale

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. 94/29.11.2023, secretariatul acesteia fiind asigurat de doamna Anton Cristina.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

A.1.- (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.

(2) 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. Solicitările de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în următoril 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 dcumentații, 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 documentatie .

(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 si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstarrea 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 Ificial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

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

Art.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 reglementeaza 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 urmatoarele elemente:

a) *informatii generale privind obiectul concesiunii;*

b) *condiții generale ale concesiunii;*

c) *condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;*

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

Informatiile generale prvind obiectul concesiunii inlcud urmatoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmeaza sa 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 catre 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 derularii concesiunii;*
- *obligațiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;*
- *obligativitatea asigurarii exploatarii în regim continuitate și permanenta;*
- *interdictia subconcesionării bunului concesionat*
- *condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesionării;*
- *durata concesiunii;*
- *redevența minima și modul de calcul al acesteia;*
- *natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;*
- *condițiile special impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, material cu regim special, condiții de siguranta 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 conventiile internationale la care România este parte.*

III. Desfăşurarea 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 instalatiilor edificate;*
- *aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;*
- *protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;*
- *protectia 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 şi identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Art.1.- (1) *Obiectul licitației il constituie concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 m.p., T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, în vederea înființării unei activități comerciale.*

(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 urmatoarele obiective:*

- Dezvoltarea investițiilor locale: presupune crearea unui climat care sa stimuleze investițiile în activitatile de productie și sa atraga și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii;

- Realizarea de venituri suplimentare la bugetul local;

- Dezvoltarea zonei pentru diferite funcțiuni: agrement, sport, depozite, comert, servicii.

<u>Capitolul III - Condiții generale ale concesiunii</u>

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 catre 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, incepând 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 sa nu afecteze în niciun fel suprafetele 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) Obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate și permanenta

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

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, sa asigure îndeplinirea următoarelor cerințe:*

- ✓ *asigurarea integrității bunului concesionat;*
- ✓ *explotarea în regim de continuitate și permanenta 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,*** *incepând 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 plătibilă 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 77,50 lei/lună, respectiv 929 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 şi 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 Ivești, 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 obtine, 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*

Ivești, 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 sa 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 prezenta documentație;

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 productele 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 hotărârii 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 private 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 reziltatele analizei, se vor lua măsurile care se impugn, înștiințând în acest sens solicitantul cu privier 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-şi manifeste intenţia de a dobândi bunurile de preluare şi să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

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

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

(2) încetarea concesiunii prin răscumpărare

a) în cazul în care interesul naţional 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 şi achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiţiei, care trebuie să fie promptă, adecvată şi efectivă pentru care se va întocmi o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.

b) Dacă părţile nu se înţeleg asupra preţului răscumpărării, urmează a se adresa instanţei de judecată sau arbitrare.

(3) încetarea contractului prin retragere

a)Concesiunea se retrage şi contractul se reziliază în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea faeându-se de organele de control autorizate.

b)Concesiunea se retrage şi în cazul în care concesionarul nu a început execuţia lucrărilor la obiectivul de investiţii în termen de un an de la data concesionării.

c)Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei 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 îşi îndeplineşte obligaţiile 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 existenţei unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

• neobţinerea autorizaţiei de construire din motive neimputabile concesionarului;

• neobţinerea acordului de mediu şi alte avize legale pe care amplasamentul şi 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 obligaţiile asumate prin contract va fi calculată în funcţie de prejudiciile aduse UAT prin nerespectarea obligaţiilor şi va fi supusă spre analiză şi aprobare Consiliului Local.

(4) încetarea concesiunii prin renunţare

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

b) Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

c) Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenţa părţilor.

d) În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă, cu perioada corespunzătoare acesteia şi menţiunea că niciuna din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcţia comunicării va suporta consecinţele cazului de forţă majoră cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

e) În condiţiile în care forţa majoră conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor mai mare de 6 luni, părţile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariţiei sau imposibilităţii de exploatare a bunului concesionat, situaţie verificată şi constatată de comisia legal constituită, părţile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(5) Încetarea concesiunii prin vânzarea-cumpararea terenului concesionat.

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

(6) <u>Clauze finale</u>:

În cazul în care concesionarul nu a început execuţia lucrărilor în termenul menţionat în contractul de concesiune, concesiunea se retrage fără nici o pretenţie din partea concesionarului. De asemenea, concesiunea se retrage şi în cazul în care concesionarul nu respectă condiţiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele mentionate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul are următoarele obligaţii:

• să predea concedentului documentaţia tehnică referitoare la obiectivul de investiţii ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

• să prevadă în actele juridice pe care le încheie şi prin care îşi asumă obligaţii faţă de terţi sau dobândeşte 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-şi poată exercita opţiunea.

• 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 valabilităţii 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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.*

Capitolul X – Dispozitii 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 străină, care indeplinește condițiile prezentului Caiet de sarcini.*

Art.44.- *Caietul de sarcini se poate comunica în format electronic, pe adresele puse la dispoziție de catre 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 sa 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 si 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 înscriu 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) Componența 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 concesionării 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 concesionării 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 mosurile 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 DETALIATE 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) Protectia mediului înconjurator - 20%;

D) Conditii 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 clasați 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 contactului 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 obligațiilor 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 administrativ, 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 subconcesiona în tot sau în parte, unei alte personae 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 trebuiue 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) anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune a bunului proprietate privată şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentaţia de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

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

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

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate 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 initial 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 plătibilă 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 77,50 lei/lună, respectiv 929 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 incepere a lucrărilor este de 12 luni de la data încheierii contractului de concesionare.
    - 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 catre 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 interest, poate iniția procedura de concesionare a unui teren proprietate private 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 reziltatele analizei, se vor lua măsurile care se impugn, înștiințând în acest sens solicitantul cu privier 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 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 – 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.- In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, 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 cărui 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

1. _____, cu sediul în cu sediul _____, identificată prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de.....,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 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 754 m.p.,situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr.101350, având număr cadastral 101350, aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în scopul construirii unui spațiu comercial și desfășurării de activitate comercială.

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, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

IV. Redevența

Art. 3.- (1) Redevența este de _____ LEI/AN, plătibilă în lei.

(2) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derularii relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei 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 in 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, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(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 lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

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

Art. 6.- **Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu minimum 3 zile inainte de data stabilita 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 lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul

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

VII. Obligațiile părților

Art. 7.- Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcării ce va fi construita pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata 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 si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

(8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

(9) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(10) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(11) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari 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 protectia mediului, cu modificarile si completarile 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 masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(16) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(17) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

(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 concesionare 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 suma sunt reținute, daca este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire a imobilului sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitati 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 continuie 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, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate. In cazul de modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

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

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

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

(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 forța majora.

(26) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

(27) Concesionarul are obligația de a depune documentația și cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism in termen de maxim 12 luni de la data semnarii 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 sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute 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 redeventei.

VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9.- (1) Prin simplul acord de vointa al partilor 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 in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, in conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(5) In 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) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

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

(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, orasul Geoagiu, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 10.- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei, conform art. 4.4. si despagubiri, 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 consecința încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

(2) Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. 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 judecata.

(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 judecata pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat sa anunțe finantatorii 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 sa posede capacitate financiară și tehnica suficienta pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, sa 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 amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

XII. Renunțarea la concesiune

Art. 13.- a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va înstiinta de îndată, în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situția în care întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru

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

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

XIII. Alte clauze

Art. 14.- (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in 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.- In situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părtile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decît 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 national 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

Anexa nr.1
La Documentația de atribuire

Ofertant

_____

FIŞA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Denumirea / Nume / Prenume: _____

Sediu central/Adresa: _____

Telefon: _____Fax: ___E-mail: _____

Reprezentant legal / reprezentanţi legali:_____

Funcţia deţinută: _____

Codul de identifitate fiscală / Cod unic de înregistrare:_

Certificatul de înregistrare____
(numărul, data si 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 inmatriculare/inregistrare)

Data___/_____/_____

_____
(numele şi prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele

_____
(denumirea/numeleofertantului)

_____
(semnatura/ştampila)

Anexa nr.2
La Documentația de atribuire

Ofertant

_____

Ofertant

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Către,

_____

(denumirea concedentului şi adresa completă)

La licitația publică organizată pentru concesionarea terenului in suprafață de _____mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv._____, P._____, Lotul _____, înscris în Cartea Funciară nr._____, având Număr cadastral_____

Examinând documentaţia de atribuire şi condiţiile de participare la licitaţie, subsemnaţii, _____reprezentanţi ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Ivești nr._____/29.11.2023, şi ale documentaţiei de atribuire, ne manifestăm intenţia de a participa la licitaţia publică din data de _____, pentru concesiunea terenului in 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 documentaţia de atribuire anexăm dovada achitării garanţiei de participare în sumă de _____ (adică _____) lei şi a contravalorii documentaţiei de atribuire de _____lei.

Menţionăm că am luat la cunoştinţă de prevederile documentaţiei de atribuire cu privire la condiţiile de participare la licitaţie, de respingerea ofertei,de pierdere a garanţiei şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

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

În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa şi de a fi desemnată câştigătoare în următorii 3 ani,la o licitaţie publică privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale.

De asemenea, ne asumăm şi pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanţiei de participare la licitaţie.

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

Data___/_____/_____

_____

(numele şi prenumele)

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

_____

(denumirea/numele ofertantului)

_____

(semnatura/ştampila)

Anexa nr.3
La Documentația de atribuire

Ofertant
_____

DECLARATIE

Privind eligibilitatea pentru concesionarea terenului in 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 licitaţia publică pentru concesionarea terenului in suprafata de _____mp din intravilanul comunei Ivești, organizată de U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor 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 obligaţiile de plată, a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în ţara 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 instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;
5. în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.
6. la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, flind 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 informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

Data intocmirii

(semnatura/ştampila)

Anexa nr.4
La Documentația de atribuire

Ofertant
_____

DECLARATIE

Privind respectarea categoriei de folosință a terenului in suprafață de _____mp, din intravilanul comunei Ivești, județul Galați, Cv._____, P._____, Lotul _____, înscris în Cartea Funciară nr._____, având Număr cadastral_____

Nu este cazul

Data intocmirii

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

(semnatura/ştampila)

Anexa nr.5
La Documentația de atribuire

Ofertant _____

DECLARATIE

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 in 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 licitaţia publică pentru concesionarea terenului in 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 sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu mă aflu in situaţii potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese in 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 in procesul de verificare/evaluare a ofertelor;
2. Participarea in procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;

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

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul concedentului.
4. Implicarea in elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

In sensul celor de mai sus, am depus certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției-Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent in cadrul persoanelor juridice străine) sau extras din registrul acționarilor, certificate de administrator, in cadrul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv sau care se află in relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

(semnatura/ştampila)

Data intocmirii

Anexa nr.6
La Documentația de atribuire

Ofertant _____

DECLARATIE

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 licitaţia publică pentru concesionarea concesionarea terenului in 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 percursul 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 intocmirii

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

(semnatura/ştampila)

Anexa nr.7
La Documentația de atribuire

Ofertant _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesionarea terenului in 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 documentaţia de atribuire, _____(numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să concesionăm la prețul de:

1. _____ lei/an (cifre şi litere), suprafaţa de _____ mp teren intravilan, situat în Cv._____, P._____, Lotul _____, înscris în Cartea Funciară nr._____, având Număr cadastral_____,

2. Obiectul concesiunii _____

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

Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim cu titlu de garanţia o suma în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Data intocmirii

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

(semnatura/ştampila)

A N E X A Nr.6

La H.C.L. nr.94 din 29.11.2023

C O M P O N E N Ț A

Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 m.p., situat în T.70, P.1A, înscris în Cartea Funciară nr. 101350, având număr cadastral 101350, în vederea desfășurării unei activități comerciale

---

a. Membri titulari:

Președinte:	1. Mitu Mihai	- viceprimar
Membri:	2. David Garofița	- consilier local
	3. _____	- reprezentant al DGFP Galați
	4. Susanu Cristinel	- inspector asistent
	5. Roșu Cătălin – Sorin	- inspector superior
Secretar	6. Anton Cristina	- inspector asistent

b. Membri supleanți:

Președinte:	1. Datcu Rădița	- inspector superior
Membri:	2. Brăilescu Petru	- consilier local
	3. _____	- reprezentant al DGFP Galați
	4. Chiprianov Valentin-Cristian	- referent superior
	5. Glavașc Vasilica	- inspector asistent
Secretar	6. Anton Cristina	- inspector asistent

(semnatura/ştampila)

ROMÂNIA

JUDEŢUL GALAŢI

COMUNA IVEŞTI
P R I M A R ,
Nr.7.236din 29.09.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, în suprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 ,avândnumăr cadastral 101350,în vedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale

Avândînvederecererea nr.1.747/09.03.2023, depusă de SC ALEX VALDAN SRL, cu sediulîncomunaIvești, satulBucești, str. BogdanVodă, nr. 4, județulGalați, prin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalați, învedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, însensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

Avândînvederecererea nr. 4.614 din 29.06.203, depusă de S.C B.G.C InstalațiiTehnice SRL cu sediulîncomunaIvești, satulBucești, str. Gen.Er.Grigorescu, nr. 292, județulGalațiprin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalațiînvedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, însensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

Avândînvederecerere nr. 6.042 din 24.08.2023 ,depusă de doamnaBarbuSaveta, domiciliatăîncomunaIvești, str. ȘtefanCel Mare, nr. 73, județulGalațiprin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalațiînvedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, însensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

AvândînvedereContractul de schimb nr. 587 din 10.03.2020 emis de BNP GaubeOdrinNarcisșiGaubeRodica;

Avândînvedereraportul de evaluareintocmit de evaluator SîmbanuGeorgeta – Dana nr. 7.206 din 28.09.2023, pentruimobilulteren in suprafațăînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 ,avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalați .

AvândAvizulfavorabil nr. 2519/PS/10.08.2023 emis de AdministratiaNațională a Rezervelor de Stat șiProblemeSpecialeBucurești, înregistrat sub numărul 6.026 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) si alin. (2) din Legea nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

(semnătura/ştampila)

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 concesionării terenului cu suprafata de 754 m.p. au următoarele motivații:

• atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului concesionat, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

• atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale;

• încurajarea dezvoltării agenților economici privați;

• crearea unor locuri de muncă și dezvoltarea economică a comunei Ivești.

Consiliul local al comuneiIvesti are competentaadoptariiproiectului de hotărâreprezentatșiînbazaArt.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*;

P R I M A R ,

Gheoca Maricel

(semnatura/ştampila)

RO

JU

CO

Se
Co

Nr.

RA

apr
licit
pro
Ive
de
îns
10
10
ved
me

iniț
jud
pre
Co
cor
ulte

alin

hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau concesiunea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Avândînvederecererea nr.1.747/09.03.2023, depusă de SC ALEX VALDAN SRL, cu sediulîncomunaIvești, satulBucești, str. BogdanVodă, nr. 4, județulGalați, prin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalați, învedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, înșensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

Avândînvederecererea nr. 4.614 din 29.06.203, depusă de S.C B.G.C InstalațiiTehnice SRL cu sediulîncomunaIvești, satulBucești, str. Gen.Er.Grigorescu, nr. 292, județulGalațiprin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalațiînvedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, înșensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

Avândînvederecerere nr. 6.042 din 24.08.2023 ,depusă de doamnaBarbuSaveta, domiciliatăîncomunaIvești, str. ȘtefanCel Mare, nr. 73, județulGalațiprin care se solicităconcesionareaterenuluiînsuprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 , avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalațiînvedereadesfășurăriiuneiactivitățicomerciale, reprezentând o propunere de concesiuneînsușită de concedent, înșensuldispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privindCodulAdministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare;

AvândînvedereContractul de schimb nr. 587 din 10.03.2020 emis de BNP GaubeOdrinNarcisșiGaubeRodica;

Avândînvedereraportul de evaluareintocmit de evaluator SîmbanuGeorgeta – Dana nr. 7.206 din 28.09.2023, pentruimobilulteren in suprafață de 754 mp , T70, P1A, înscrisînCarteaFunciară nr. 101350 ,avândnumăr cadastral 101350, aflatîndomeniulprivat al comuneiIvești, județulGalați .

AvândAvizulfavorabil nr. 2519/PS/10.08.2023 emis de AdministratiaNațională a Rezervelor de Stat șiProblemeSpecialeBucurești, înregistrat sub numărul 6.026 din 23.08.2023;

Prin Referatul de aprobare se justifică oportunitatea și necesitatea promovării proiectului de hotărâre.

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*

(semnătura și ștampila)