



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL POPRICANI
JUDEȚUL IAȘI

**HOTĂRÂREA Nr. 128
din 28.11.2024**

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc. Vânători, loc. Cârlig comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași (nr.cad.60890, nr.cad.60924, nr.cad.66939, nr.cad.66940, nr.cad.66941, nr.cad.66942, nr.cad.66943) pentru realizarea obiectivelor de investiții ; aprobarea studiului de oportunitate, a conținutului documentației de atribuire și a caietului de sarcini

Consiliul Local al comunei Popricani, județul Iași legal constituit conform Ordinului nr.555/29.10.2024 al Prefectului Județului Iași , întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 28.11.2024,

Având în vedere: referatul nr.17291/21.11.2024 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren teren intravilan loc. Vânători loc. Cârlig , proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții , aprobarea studiului de oportunitate, a conținutului documentației de atribuire și a caietului de sarcini,

Dând citire: referatului de aprobare nr.17321/21.11.2024 și proiectului de hotărâre nr. 17322/21.11.2024 inițiate de d-nul primar Ion TĂNASĂ privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc. Vânători, loc. Cârlig comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții ; aprobarea studiului de oportunitate, a conținutului documentației de atribuire și a caietului de sarcini, **rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR ing. Leahu Ioan**, privind determinarea prețului minim al redevenței, **raportului** compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr.17323/21.11.2024 , **avizelor comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Popricani, jud.Iași nr.17874/28.11.2024-comisia de specialitate nr.1, nr.17889/28.11.2024-comisia de specialitate nr.2, nr.17905/28.11.2024-comisia de specialitate nr.3,**

Examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv :

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la

15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006, cu modificările și completările ulterioare,

d) prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se menționează următoarele avize, prevăzute de lege;

e) prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public,

f) prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică locală,

g) prevederile art.129 alin.(2) lit. "c", art.308 și următoarele, art. 354 , art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

h) H.C.L.nr.115/23.12.2015 privind domeniul privat al comunei Popricani cu modificările și completările ulterioare, (H.C.L nr. 29/26.05.2011, H.C.L nr. 36/28.04.2022, actul notarial nr. 2209/13.11.2024,

i) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare ,

Ca urmare a competențelor stabilite de prevederile art.129 alin.(2) lit. "c", art. 308 -330 , art. 354 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit. „g”, art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și din considerentele prezentate, adoptă următoarea ,

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. -Concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan, loc Vânători, loc. Cârliș comuna Popricani, jud. Iași, proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții :

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)	Preț pornire licitație lei/an
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079	6.226 lei/an
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079	6.226 lei/an

3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000	5.405 lei/an
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000	5.405 lei/an
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000	5.405 lei/an
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000	5.405 lei/an
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000	16.122 lei/an

Art.2. -Aprobarea studiului de oportunitate, a conținutului documentației de atribuire, caietul de sarcini , conform anexelor nr.1, nr. 2, nr.3 care fac parte integrantă din hotărare .

Art.3 -Hotărârea va fi dusă la îndeplinire primarul comunei Popricani, **d-nul Ion Tănasă**, compartimentele urbanism/amenajarea teritoriului , secretariat si contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Popricani, judetul Iasi.

Art.4-Hotărârea va fi comunicată primarului comunei Popricani, d-nul Ion TĂNASĂ , compartimentelor prevăzute la art.3, Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității , adusă la cunoștință publică și pe pagina de internet a Primăriei Popricani eticheta "Monitorul Oficial Local" secțiune-"Hotărârile Autorității Deliberative".



**Președinte de ședință,
Consilier , Mihăiță ANDREI**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general , Elena Teșcu**

Adoptată în ședința **ordinară** din data de **28.11.2024** cu un **nr.de 13 voturi pentru, 0 împotriva 0 abțineri** din **nr. total de 15**consilieri în funcție.

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc. Vânători, Cârlig, loc Popricani, comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții—(nr.cad.60890, nr.cad.60924, nr.cad.66939, nr.cad.66940, nr.cad.66941, nr.cad.66942, nr.cad.66943)

OBIECTIVELE STUDIULUI

A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEA SA FIE CONCESIONATE

Obiectul concesiunii îl reprezintă :

- 7 loturi de teren teren intravilan loc.Vânători, loc.Cârlig ,comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea unor obiective de investiții :

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079
3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000

în conformitate cu domeniul privat al comunei Popricani, jud. Iași - **Hotărârea Consiliului Local Popricani, județul Iași nr.115/23.12.2015** privind domeniul privat al comunei Popricani cu modificările și completările ulterioare, (H.C.L nr. 29/26.05.2011, H.C.L nr. 36/28.04.2022, actul notarial nr. 2209/13.11.2024,

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA .

1. Motivația pentru componenta economică:- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Popricani pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul redevenței s-a stabilit avându-se în vedere rapoartele de expertiză întocmite de un expert evaluator autorizat (ing. Leahu Ioan), urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp s-a avut în vedere și încurajarea investițiilor la nivelul comunei Popricani, jud. Iași :

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)	Preț pornire licitație lei/an
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079	6.226 lei/an
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079	6.226 lei/an
3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000	5.405 lei/an
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000	5.405 lei/an
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000	5.405 lei/an
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000	5.405 lei/an
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000	16.122 lei/an

Procedura de licitație va fi licitație publică cu oferte în plic, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, **H.C.L nr.128 din 28.11.2024**,

E. DURATA CONCESIUNII

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română indiferent de naționalitate sau cetățenia concesionarului, pentru o durată de 25 ani, începând cu data semnării.

Subconcesionare este interzisă.

F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

G. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL.

După caz;

H. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COMPETENTE.

Dupa caz;

Președinte de ~~ședință~~
Consilier, Mihăiță **ANDREI**



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general, Elena Teșcu

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Elena Teșcu, the General Secretary.

Adoptată în ședință **ordinară** din data de **28.11.2024** cu un **nr. de 13 voturi** pentru, **0 împotrivă** **0 abțineri** din **nr. total de 15 consilieri** în funcție.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc Vânători , loc. Cârlig , comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru a realizarea unor obiective de investiții (nr.cad.60890, nr. cad.60924, nr. cad. 66939, nr. cad. 66940 , nr. cad. 66941,nr.cad.66942,nr.cad.66943)

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Comuna Popricani , județul Iași, cu sediul in Comuna Popricani , str. 1 Decembrie 1918 nr. 82 județul Iași, telefon/fax 0232/708104, e-mail: registratura@primariapopricani.ro, Cod fiscal 4540380, persoană de contact : d-na Elena Teșcu -secretar general al comunei Popricani, jud. Iași ,d-na Roman Elena-Alina (insp.Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului)

2.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica , juridică romana ori straină.
Desfășurarea procedurilor de concesionare

3.ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITATIEI

3.1.Licitatia publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Comuna Popricani , jud. Iași în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet (E-MOL), ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind comuna Popricani , județul Iași precum :

- denumirea;
- codul de identificare fiscală;
- adresa;
- datele de contact;
- persoana de contact;

Autoritatea contractanta: COMUNA POPRICANI ,JUDETUL IASI

Cod fiscal: 4540380

Adresa :localitatea Popricani, comuna Popricani, județul Iași

Telefon: 0232/708104

Fax : 0232/708104

E-mail: registratura@primariapopricani.ro

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

- 7 loturi de teren teren intravilan loc.Vânători ,loc. Cârlig ,comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea unor obiective de investiții :

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079
3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000

c) informații privind documentația de atribuire:

c.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- cerere scrisă depusă la registratura Primăriei comunei Popricani, județul Iași

c.2. denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Primăriei comunei Popricani, județul Iași de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- Registratura Primăriei comunei Popricani, județul IAȘI.

c.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire .

- 10 lei care se achită la casieria Primăriei comunei Popricani, județul Iași .

d) informații privind ofertele:

d.1. data-limită de depunere a ofertelor

- conform anunțului

d.2. -adresa la care trebuie depuse ofertele

- Registratura Primăriei comunei Popricani, județul Iași .

d.3. -numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- un exemplar

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

- conform anunțului

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

- Tribunalul Iași cu sediul în municipiul Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, tel. 0232/260600, fax. 0232/435700, e-mail: tr-pgref@just.ro, în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004.

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

- conform anunțului.

3.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

3.3. La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxa privind participarea la licitație -500 lei
- a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire/caietul de sarcini în termenele prevăzute în anunțul privind licitația;
- are îndeplinite obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare ;
- face dovada obținerii documentației de atribuire (copie chitanță 10 lei);

* la semnarea contractului se va prezenta :

- certificat de atestare fiscală pentru obligațiile către bugetul de stat;
- concesionarul va depune , cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către concedent , datorată pentru primul an de exploatare .

Garanția de participare se va plăti, în lei în contul Primăriei comunei Popricani, deschis la Trezoreria Iași . Garanția de participare la licitație se reține și se va restitui după expirarea contractului de concesiune , în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante . Din această sumă sunt reținute , dacă este cazul redevența, penalitățile precum și alte sume datorate de către concesionar , în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune , este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 zile calendaristice de la notificarea concedentului .

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

3.5 **Licitația se va desfășura , la sediul Primăriei comunei Popricani, județul Iași , localitatea Popricani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 82 , comuna Popricani, județul Iași.**

3.6. În ziua stabilită pentru licitație, comisia de evaluare numită prin Dispoziția primarului comunei Popricani, județul Iași , se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru suprafețele care fac obiectul licitației.

3.7. Reprezentantul Consiliului Local în Comisia de evaluare a ofertelor : d-nul consilier Poiană Giorgel .

Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel prevăzut la punctul "C" din studiul de oportunitate.

3.8. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în baza solicitării formulate în

acest sens (cerere), pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic contra cost (10 lei), într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

3.9 Compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Popricani, județul Iași va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care va înainta o solicitare în acest sens.

3.10. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către Primăria comunei Popricani a perioadei prevăzute la art.15 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.11. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

3.12. Comuna Popricani (Primaria) va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări .

3.13. Comuna Popricani, jud. Iași are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.14 Fără a aduce atingere prevederilor art.19, Comuna Popricani, jud. Iași va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.15 În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Popricani, județul Iași în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.21, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

4. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiunii comuna Popricani, județul Iași , are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.



**Președinte de ședință,
Consilier Mihăiță ANDREI**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general, Elena Teșcu**

Adoptată în ședința **ordinară** din data de **28.11.2024** cu un **nr.de 13 voturi pentru, 0 împotriva 0 abțineri** din **nr. total de 15 consilieri** în funcție.

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc Vânători, loc. Cârlig, loc Popricani, comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții (nr.cad.60890, nr. cad.60924, nr. cad. 66939, nr. cad. 66940, nr. cad. 66941, nr.cad.66942, nr.cad.66943)

A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEA SA FIE CONCESIONATE

Obiectul concesiunii îl reprezintă :

- 7 loturi de teren teren intravilan loc.Vânători, loc. Cârlig, comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea obiectivelor de investiții :

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079
3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000

B. REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

"Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește , după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să se asigure recuperarea prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente "

Nivelul minim al redevenței, în vederea concesionării terenului , a fost calculat /aprobat , potrivit art. 17 din Legea nr.50/1991 , respectiv rapoartele de expertiză întocmite de un expert evaluator autorizat (ing. Leahu Ioan), urmarindu-se recuperarea în 25 ani a prețului de vânzare a terenului , în condițiile de piață ,obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în acelasi timp s-a avut în vedere și încurajarea investițiilor la nivelul comunei Popricani, jud. Iași .

Nr. crt.	Satul	Identificare	Categorie	Suprafața (mp)	Preț pornire licitație lei/an
1	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/3, nr. cad. 60890	pasune	1079	6.226 lei/an
2	Vânători	Tarla 68, parcela 1100/2, nr. cad. 60924	pasune	1079	6.226 lei/an
3	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66939	pasune	1000	5.405 lei/an
4	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66940	pasune	1000	5.405 lei/an
5	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66941	pasune	1000	5.405 lei/an
6	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66942	pasune	1000	5.405 lei/an
7	Cârlig	Tarla 68, parcela 155/2, nr. cad. 66943	pasune	3000	16.122 lei/an

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Reguli generale privind ofertele:

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la registratura Comunei Popricani, Județul Iași (Primăria), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de comuna Popricani, Județul Iași în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare /iesire ,respectiv registrul -Oferte, precizându-se data și ora.

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

1.- o fișă cu informații privind ofertantul ;

2.- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3.-declarație privind îndeplinirea criteriului privind capacitatea economico-financiară;

*declarație pe proprie răspundere că dispune de resurse pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru concesiune ; *persoane fizice

-document emis de unități bancare/declarații bancare/declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resurse pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru concesiune * persoane juridice;

4.- declarație privind îndeplinirea criteriului privind protecția mediului înconjurător

*declarație pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că nu va utiliza terenul care face obiectul concesiunii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice.

explozive, menajere, provenite din construcții, din foaiețarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură * persoane fizice /* persoane juridice;

5.- copie chitanță plată taxă participare licitație 500 lei; (taxa de participare nu se restituie)

6 -copie act de identitate *persoane fizice ;

7 -certificat de înregistrare + act de identitate administrator * persoane juridice;

8.- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie chitanță 10 lei);

9.- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul local ;

* la semnarea contractului se va prezenta :

-certificat de atestare fiscală pentru obligațiile către bugetul de stat;

-concesionarul va depune , cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către concedent , datorată pentru primul an de exploatare .

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

Plicul interior va conține oferta propriu zisă .

(6) Oferta va fi depusă într-un exemplar. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

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

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

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a comunei Popricani, județul Iași decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

D. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței pretul cel mai mare/an -40 %

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -30%

c) protecția mediului înconjurător -30 %

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

a) pentru prețul cel mai mare/an-(ofertă financiară)-40% -(40 puncte);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%- (30 puncte):

-declarație pe proprie răspundere că dispune de resurse pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru concesiune ; *persoane fizice

-document emis de unități bancare/declarații bancare/declarație pe proprie răspundere (*administrator) din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resurse pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru concesiune * persoane juridice;

c) pentru protecția mediului înconjurător -30% (30 puncte):

-declarație pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că nu va utiliza terenul care face obiectul concesiunii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea/întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură * persoane fizice /*persoane juridice;

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(1).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.a) punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.b) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă declarația/dovada privind se acordă 30 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind capacitatea economico-financiară se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.c) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 30 puncte.

b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

E. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

(2) După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct. "C".

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. "C".

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

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți .

(6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct. "B" din caietul de sarcini al licitației.

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

(8) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (7), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractant(concedentului)

(9) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Comuna Popricani, județul Iași (concedentul) informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(10) Raportul prevăzut la alin.(8) se depune la dosarul concesiunii .

(11) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 , respectiv pct. "D".

(12) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj , în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

(15) În baza procesului-verbal , care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (7), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare , un raport pe care îl transmite concedentului .

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

F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului, **respectiv -Tribunalul Iași cu sediul în municipiul Iași, str. Elena**

Doamna nr. 1A, tel. 0232/260600, fax. 0232/435700, e-mail: tr-pgref@just.ro, în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004.

G. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va conține 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 prezentul caiet de sarcini.

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

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

Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

- bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.
- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea (cheltuielile privind traducerea cad în sarcina concesionarului). În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină, în care a fost redactat contractul.

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, respectiv realizarea **obiectivelor de locuințe și anexe aferente funcțiunii de locuire; investiții**.

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

(3) Concesionarul își va executa 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 publică;

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

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

(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 ca la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.**

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate

privata .

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune .

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

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

(12) 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.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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 de bunuri proprietate privată (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată . (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 privată , 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 de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

Încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) 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

situația prevăzută la alin. (1) lit. b), 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.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

(4) 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.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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. (7) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

**Președinte de ședință,
Consilier , Mihăiță ANDREI**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general , Elena Teșcu**

Adoptată în ședința **ordinară** din data de **28.11.2024** cu un **nr. de 13 voturi pentru, 0 împotriva 0 abțineri** din **nr. total de 15 consilieri** în funcție.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL
NR. 128/28.11.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu ☐ ☐ majoritate simplă, X absolută , ☐ calificată	28.11.2024	
2	Comunicarea către primar	11.12.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului	11.12.2024	
4	Aducerea la cunoștința publică	11.12.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11.12.2024	

