



COMUNA OȚELENI

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 4978 din 27.05.2019
privind însușirea raportului de evaluare nr. 4975 din 27.05.2019 , întocmit de către
evaluador autorizat, aprobarea concesiunii imobilului "Teren Vânătoare" aflat în
domeniul privat al Comunei Oțeleni și abrogarea HCL nr. 12 din 15 februarie 2019**

Consiliul Local al comunei Oțeleni, întrunit în ședință _____, în data de _____ la care participă un număr de ___ consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcție,

Văzând că domnul/doamna _____ este președinte de ședință,

Luând în dezbateră referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind însușirea raportului de evaluare nr. 4975 din 27.05.2019 întocmit de către evaluator autorizat, aprobarea concesiunii imobilului "Teren Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni și abrogarea HCL nr. 12 din 15 februarie 2019;

Având în vedere prevederile HCL nr. 33 din 27.04.2018 privind includerea în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni a imobilului Teren "Vânătoare"

Având în vedere prevederile HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 4975 din 27.05.2019;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 119, art 121 alin. (1) și (2) art 123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Oțeleni, înregistrat la nr. _____ din data de _____;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local, înregistrat cu nr. _____ din _____;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3) și art 115 alin. 1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr devoturi "pentru",.....voturi "împotriva" și "abțineri", adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

ART.1 – Se aprobă concesionarea imobilului Teren ”Vânătoare” aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni conform tabelului **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența stabilită în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre constituie baza de pornire la licitație.

ART.2 – Se aprobă perioada de concesiune de **49 ani**.

ART.3 – Procedura de licitație va fi: ”**Licitație publică deschisă**”.

ART.4 Se aprobă Studiul de oportunitate conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5 Se aprobă Caietul de sarcini conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 4975 din 27.05.2019

ART.7 Primarul comunei Oțeleni prin intermediul aparatului de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART.8– Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Oțeleni;
- Se va afișa la sediul unității;
- Instituției Prefectului Județului Iași;

ART. 9 - Cu data prezentei se abrogă HCL nr. 12 din 15 februarie 2019.

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019

ANEXA nr. 1 LA H.C.L. NR...../.....2019

TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND REDEVENȚA STABILITĂ PENTRU
IMOBILUL TEREN "VÂNĂTOARE"

Nr. crt	IDENTIFICARE BUN	Vecinătăți	SUPRAFAȚA /M.P	VALOARE REDEVENȚĂ EURO/AN	AMPLASAMENT
1.	Teren "Vânătoare"	N – propr. privată S – propr. privată E- propr. privată V – propr. privată	8754	640 lei/an sau 134,41 euro/an	Extravilan com Oțeleni, Categoria de folosință: Arabil. Parcela 478/500, tarla 39

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenul în cauză a fost inclus prin HCL nr. 33 din 27.04.2018 în inventarul privat al Comunei Oțeleni, având categoria de folosință arabil și fiind la limita de județ (Neamț/loc.Bîra) și are următoarea descriere:

1. **Teren "Vânătoare"** - situat în extravilan comuna Oțeleni, categoria de folosință: arabil, situat în Parcela 478/500, tarla 39, suprafața totală de 8754,00 m.p., vecinătăți: N – propr. privată, S – propr. privată, E- propr. privată, V – propr. privată. Valoare de inventar - 10197,75.

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Acest teren nu a fost inventariat în ultimii 30 de ani. Pentru a fi pus în legalitate, pentru a fi exploatat și pentru a aduce venituri la bugetul local a fost necesară parcurgerea următorilor pași:

1. Terenul în cauză a fost inclus prin HCL nr. 33 din 27.04.2018 în inventarul privat al Comunei Oțeleni.

2. Terenul în cauză a fost înscris în cartea funciară;

3. Următorul pas important îl constituie concesionarea pentru a exploata bunul și pentru a aduce venituri la bugetul local.

III. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU PROTEJAREA, MODERNIZAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A BUNULUI

Investițiile necesare sunt cele care țin de buna întreținere a bunului, punerea în valoare iar acestea vor fi realizate de către concesionari în măsura valorificării bunului concesionat. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a bunului.

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței este cel stabilit de către Consiliul Local Oțeleni, pe baza raportului de evaluare realizat de către un evaluator autorizat, respectiv de **640 lei/an** sau echivalentul în euro de **134,41 euro/an**.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE

Procedura ce va fi utilizată este cea prevăzută de art. 6 alin. (1) lit a) din HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași, și este **"licitație publică deschisă"**.

VI. DURATA ETIMATĂ A CONCESIUNII

Concesiunea se realizează pentru o perioadă determinată de 49 ani.

VII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași.

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019

CAIET DE SARCINI

la concesionarea imobilului "Teren Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Terenul în cauză a fost inclus prin HCL nr. 33 din 27.04.2018 în inventarul privat al Comunei Oțeleni, având categoria de folosință arabil și fiind la limita de județ (Neamț/loc.Bîra) și are următoarea descriere:

1. **Teren "Vânătoare"** - situat în extravilan comuna Oțeleni, categoria de folosință: arabil, situat în Parcela 478/500, tarla 39, suprafața totală de 8754,00 m.p., vecinătăți: N – propr. privată, S – propr. privată, E- propr. privată, V – propr. privată. Valoare de inventar - 10197,75.

1.2. Prezentul caiet de sarcini este înscris în registrul "Candidaturi si oferte", registru care cuprinde procedura prealabila a desfasurarii licitatiei de concesionare prin licitatie publica cu oferte in plicuri inchis si este aprobată de catre Consiliul Local Oțeleni o data cu concesionarea.

1.3. Toate documentele cu privire la licitatia publica intocnite pe parcursul desfasurarii procedurilor de licitatie se vor pastra de catre concedent (Consiliul Local Oțeleni) într-un dosar al concesiunii.

CAPITOLUL II

2.1. Prezentul caiet de sarcini prezinta procedura de intocmire a studiului de oportunitate si modalitatea anuntului publicitar:

- A) licitatia publica va fi adusa la cunostinta persoanelor fizice si juridice prin publicarea unui anunt într-o publicatie la, nivel judetean, in Monitorul Oficial al Romaniei partea a VI a, într-un ziar central si la sediul Primariei comunei Oțeleni și site-ul unității.
- B) orice persoana interesata va putea achizitiona documentatia de atribuire în perioada _____ - _____ de la sediul primariei.
- C) La licitatie poate participa orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina fiindu-le asigurate accesul direct, nerestricționat și deplin, la continutul documentatiei de atribuire.

2.2. Persoanele interesate vor depune oferta completa privind intentia de concesionare care trebuie sa cuprinda documentele conform legii.

2.3. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul concedentului din comuna Oțeleni, jud. Iasi, in vederea participarii la licitatie.

2.4. Depunerea ofertelor reprezinta manifestarea de vointa a ofertantului de a incheia contractul de concesiune, la pretul propus, in cazul adjudecarii,

2.5. Ofertele depuse dupa data de _____,ora _____ vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

2.6. Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este de 60 de zile de la adjudecare.

2.7. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

2.8. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca în urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.9. Cel tarziu pana la data limita de depunere a ofertelor _____, fiecare ofertant este obligat sa achite taxa de participare la licitatie, cat si garantia de participare.

2.10. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate in ordinea primirii lor, in registrul special "Candidaturi si oferte" tinut de organizatorul licitatiei - Consiliul Local Oțeleni - la sediul sau.

Pe plicul exterior se va indica numai Licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta, cu specificatia: "OFERTA PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISA DIN DATA DE _____, ORA _____ PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI _____"

CAPITOLUL III

CRITERII DE ELIGIBILITATE

3.1. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) acte doveditoare privind calitatile si capaciatile ofertantilor:

Pentru persoane juridice:

- certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constata tor eliberat de aceeasi institutie, .

- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;

- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;

- copie statut/act constitutiv din care sa rezulte ca parsoana juridical poate sa desfasoare activitati specifice in domeniu.

Pentru persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;

- acte de identitate.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse in fotocopii certificate de catre ofertant conform cu originalul.

3.2. Pretul de pornire a licitatiei este de **640 lei/an** sau echivalentul în euro de **134,41 euro/an** (conform HCL) suma ce va fi indexata anual cu rata inflatiei conform datelor stabilite de Institutul National de Statistica.

b) dovada taxei de participare in cuantum de 100 lei si a garantiei de participare in cuantum de 74 lei in original sau in xerocopii certificate conform cu originalul de catre ofertant.

Lipsa oricaruia dintre actele prevazute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul interior se inscriu numai numele si denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, dupa caz.

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa pentru terenul ce face obiectul licitatiei, redactata in limba romana si semnata de catre participant, care sa cuprinda toate datele.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

Continutul ofertelor ramane confidențial pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostinta de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

3.3. În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie.

3.4. Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor in data de _____, ora _____ la sediul Consiliului Local al comunei Oțeleni, jud. Iasi. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, cu votul majoritatii membrilor.

După deschiderea plicuri lor exterioare în ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la literele a) si b).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicuri lor exterioare cel puțin 3 oferte sa întrunească condițiile prevăzute la literele a) si b).

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, daca acestia din urma sunt prezenti.

3.5 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

3.6. Ofertele sub valoarea pretului de pornire la licitatie stabilita prin HCL nr. _____ vor fi excluse de la licitatie!

În urma analizarii 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 urma de la procedura de atribuire.

3.7. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.8. În baza procesului-verbal întocmit, comisia de evaluare întocmește în termen de maxim o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.9. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul prevăzut la pet. 3.8. se depune la dosarul concesiunii.

3.10. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.11. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedeaza la republicarea anunturilor de publicitate si reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleasi conditii ca prima licitație.

3.12. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în Monitorul Oficial, un ziar național și unul local.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la literele a) și b) nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

3.13. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.14. Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.15. Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data ramanerii definitive a raportului de adjudecare.

3.16. Concedentul are obligația de încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.17. Concedentul va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de O.U.G. nr. 54/2006.

3.18. Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data licitației.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

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

CAPITOLUL IV

4.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării și în termen de maxim 20 de zile de la expirarea termenului de mai sus. Contractul de concesiune model-anexat face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

4.2. În cazul anulării procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, 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.

4.3. Garancia de participare la licitatie se pierde in cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta in termen de maxim 20 de zile de la data implinirii termenului prevazut de 3 zile de la data licitatiei, pentru incheierea contractului de concesiune.

4.4. Adjudecatarul este obligat sa incheie in termenul legal, ce va fi comunicat de catre concedent, contractul de concesiune, conform modelului anexat ce face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

4.5. La incheierea contractului, adjudecatarul este obligat sa plateasca redeventa aferenta pana la sfarsitul anului in curs, urmand ca incepand din al doilea an de derulare a contractului sa o plateasca in 4 (patru) rate trimestriale sau o data pe an, pana la data de 31 martie.

4.6. Concesionarul este obligat sa respecte clauzele impuse prin contractul de concesiune.

4.7. Terenul concesionat va putea fi folosit doar conform categoriei de folosinta

CAPITOLUL V

5.1. Soluționarea litigiilor lor apărute în legatura 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 ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Anexă la Caietul de sarcini

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

I. Părțile contractante

Între _____ în calitate de concedent, pe de o parte, și _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului din Sat Oțeleni, Str. Școlii, Nr. 2, Comuna Oțeleni, jud. Iași

în temeiul O.U.O. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local Oțeleni nr. _____ de aprobare a concesiunii și a procesului verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea unui bun situat în _____ identificat conform planului de situație anexat, în vederea realizării amenajării.

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

bunul de retur _____

bunurile proprii _____

III. Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de _____ începând cu data de _____

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egala cu jumatate din durata sa initială prin acordul scris al ambelor părți.

IV . Redeventa

Art. 3 Redevența este de **640 lei/an** sau echivalentul în euro de **134,41 euro/an**, plătită în lei la cursul oficial B.N.R. din ziua platii, suma ce va fi indexată anual cu rata de inflație așa cum va fi comunicată de Institutul Național de Statistică.

Alt. 4 Pe lângă plata redevenței, concesionarului îi revine obligația de a plăti impozitul anual pe teren așa cum va fi stabilit prin hotărârea anuală a Consiliului local privind taxele și impozitele.

V . Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la încheierea contractului, pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului și până la sfârșitul anului în curs, iar începând cu cel de-al doilea an, plata se va face trimestrial, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului, direct la casieria Primăriei comunei Oțeleni sau în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Târgu-Frumos.

(2) Neplata redevenței sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(3) Pentru plata cu întârziere a redevenței, concedentul va percepe de la concesionar dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale, 0.01% pe zi de întârziere peste termenul stabilit.

VI . Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.7 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă bunul concesionat și, în termen de maxim 1 an de la data semnării prezentului contract, să solicite eliberarea autorizațiilor necesare în vederea amenajării și să înceapă lucrările în scopul cărora s-a făcut concesiunea, precum și să finalizeze lucrările în termenul legal prevăzut de autorizația emisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului

Art.9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără alte formalități. (PACT COMISORIU DE GRADUL IV) cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur- revine concedentului;

b) bunuri proprii- revin concesionarului;

IX. Responsabilități de mediu

Art. 11 Concesionarul își asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

X . Răspunderea contractuală

Art. 12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul concedentului.

XII . Definitii

Art. 14 (1) Prin forță 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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune conține un nr. de ____ file și a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Oțeleni, _____, 2019



PRIMĂRIA COMUNEI OȚELIENI - JUDEȚUL IAȘI
Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr. 4977 din 27.05.2019

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare nr. 4975 din 27.05.2019
întocmit de către evaluator autorizat, aprobarea concesionării imobilului "Teren
Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni și abrogarea HCL nr. 12 din 15
februarie 2019**

Prin HCL nr. 12 din 15.02.2019 s-a aprobat concesionarea imobilului "Teren Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni. Prin Dispoziția nr. 89/22.03.2019 am demarat procedura privind organizarea și desfășurarea licitației în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru imobilul "Teren Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni, în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor HCL nr. 12 din 15.02.2019. Licitația a fost organizată la data de 16.04.2019 la sediul Primăriei comunei Oțeleni.

Prin procesul-verbal nr. 4064 din 16.04.2019 comisia de evaluare a ofertelor a consemnat că, în urma publicării anunțului în două ziare de interes local și județean, precum și la sediul Primăriei comunei Oțeleni, nu s-au depus oferte de participare la licitație. O explicație ar fi aceea că valoarea redevenței de 294 euro/an nu este atractivă pentru un teren arabil în suprafață de 8754 m.p. extravilan. O soluție a fost reevaluarea imobilului respectiv pentru stabilirea redevenței concesiunii, la nivelul pieței. Prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, nivelul redevenței a fost stabilit de **640 lei/an** sau echivalentul în euro de **134,41 euro/an**, ceea ce este semnificativ diferit față de nivelul inițial de 294 euro/an aprobat prin HCL nr. 12 din 15.02.2019.

După aprobarea proiectului de hotărâre supus dezbaterii consiliului local se va relua procedura de licitație cu noua valoare stabilită de raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat.

Vă propun adoptarea hotărârii în forma prezentată.

Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI



PRIMĂRIA COMUNEI OȚELIENI - JUDEȚUL IAȘI
Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr. 4979 din 27.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare nr.4975 din 27.05.2019
întocmit de către evaluator autorizat, aprobarea concesiunii imobilului "Teren
Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni și abrogarea HCL nr. 12 din 15
februarie 2019**

Având în vedere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind aprobarea concesiunii imobilului "Teren Vânătoare" aflat în domeniul privat al Comunei Oțeleni;

Având în vedere prevederile HCL nr. 33 din 27.04.2018 privind includerea în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni a imobilului Teren "Vânătoare";

Având în vedere prevederile HCL nr. 3 din 31.01.2013 privind aprobarea Regulamentelor de atribuire a contractelor de concesiune sau de închiriere pentru bunuri proprietate privată a comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat nr. 4975 din 27.05.2019;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 119, art 121 alin. (1) și (2) art 123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consider că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii consiliului local în forma prezentată.

Secretar,
Benchea Robert