

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA-ORLEA
CONSILIUL LOCAL

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

HOTARAREA NR. 69/2019

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri
aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul
satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea, județul Hunedoara;
Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 70/2019, inițiat de primarul comunei Santamaria-Orlea, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea
- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat în Registrul special la nr. 70/22.08.2019;
- raportul Compartimentului de specialitate înregistrat în Registrul special la nr. 70/23.08.2019;
- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului, urbanism și agricultură, înregistrat la nr. 89/30.08.2019;
- Rapoartele de evaluare asupra valorii de piață a terenurilor menționate întocmite de evaluator autorizat;

Văzând CF nr. 62202 pentru suprafața de teren de 424 mp, CF nr. 62204 pentru suprafața de teren de 424 mp și CF nr. 62259 – pentru suprafața de teren de 250 mp ;

Având în vedere prevederile art. 13, art. 16 și următoarele din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nr. 50/1991, republicată, ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, precum și ale art.362 alin.1 și 3 coroborate cu art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.2, lit. c, alin.6, lit.b, art. 139, alin. 3, lit.g și art.196, alin.(1), lit. "a" și art. 243, alin.1, lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1.- Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aproba concesiunea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă caietul de sarcini, întocmit pe baza studiului de oportunitate, menționat la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4.- Se aproba documentația de atribuire în vederea concesiunii terenurilor prevăzute la art.2, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.5.- Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite pentru fiecare teren din cele menționate la art.2, în vederea stabilirii valorii de piață a terenurilor, pentru stabilirea redevenței aferente concesiunii acestora, conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art.6.- Se aproba modelul Contractului de concesiune, conform anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

Art.7.- Stabilește durata concesiunii la 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

Art. 8.- Stabilește redevența minimă care va fi și prețul de pornire al licitației, pentru fiecare teren din cele prevăzute la art.2, care se va indexa cu rata inflației în fiecare an, conform anexei nr. 6 la prezenta hotărâre.

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA-ORLEA
CONSILIUL LOCAL

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

HOTARAREA NR. 69/2019

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri
aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul
satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea, județul Hunedoara;
Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 70/2019, inițiat de primarul comunei Santamaria-Orlea, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea
- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat în Registrul special la nr. 70/22.08.2019;
- raportul Compartimentului de specialitate înregistrat în Registrul special la nr. 70/23.08.2019;
- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului, urbanism și agricultură, înregistrat la nr. 89/30.08.2019;
- Rapoartele de evaluare asupra valorii de piață a terenurilor menționate întocmite de evaluator autorizat;

Văzând CF nr. 62202 pentru suprafața de teren de 424 mp, CF nr. 62204 pentru suprafața de teren de 424 mp și CF nr. 62259 – pentru suprafața de teren de 250 mp ;

Având în vedere prevederile art. 13, art. 16 și următoarele din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nr. 50/1991, republicată, ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, precum și ale art.362 alin.1 și 3 coroborate cu art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.2, lit. c, alin.6, lit.b, art. 139, alin. 3, lit.g și art.196, alin.(1), lit. "a" și art. 243, alin.1, lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1.- Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă caietul de sarcini, întocmit pe baza studiului de oportunitate, menționat la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4.- Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesiunii terenurilor prevăzute la art.2, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.5.- Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite pentru fiecare teren din cele menționate la art.2, în vederea stabilirii valorii de piață a terenurilor, pentru stabilirea redevenței aferente concesiunii acestora, conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art.6.- Se aprobă modelul Contractului de concesiune, conform anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

Art.7.- Stabilește durata concesiunii la 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

Art. 8.- Stabilește redevența minimă care va fi și prețul de pornire al licitației, pentru fiecare teren din cele prevăzute la art.2, care se va indexa cu rata inflației în fiecare an, conform anexei nr. 6 la prezenta hotărâre.

Art. 9.- Numește comisia de licitație în următoarea componență:

PREȘEDINTE: PESCARI ION- viceprimarul comunei

MEMBRII: - STEFANIE LIZICA – consilier superior

- SZABO FERENCZ- consilier asistent

SECRETAR: CRISAN LARISA –bibliotecar

Art. 10.- Numește comisia de contestatii în următoarea componență:

PREȘEDINTE: MAIER ANA-MARIA- inspector superior

MEMBRII: - COBZARU BITOG ANCA ELENA – consilier principal

- MEDREA GABRIEL – inspector superior

SECRETAR: CRISAN LARISA -bibliotecar

Art.11.- Imputernicește primarul comunei, d-l Oprean Dumitru Ioan pentru incheierea și semnarea contractului de concesiune, în condițiile prevăzute de prezenta hotărâre și de legislația în vigoare.

Art.12.- Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul legal la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în condițiile Legii nr.554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13.- Hotărârea se va comunica în condițiile legii: Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului comunei Santamaria-Orlea, persoanelor nominalizate și se va publica pe site-ul și la avizierul instituției .

Santamaria-Orlea, 30.08.2019

PRESEDINTE DE SEDINTA,

FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

Cvorum necesar pentru adoptare: majoritatea absoluta (7 consilieri) Adoptata prin vot deschis.
Consilieri în funcție 13, Consilieri prezenți: 13, voturi pentru: 13, împotriva: 0, abțineri: 0.

STUDIU DE OPORTUNITATE

efectuat în vederea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

I. Date privind concedentul

Comuna Santamaria-Orlea, cu sediul în Santamaria-Orlea, nr.130, tel./fax 0254770630/777310;
E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com, cod fiscal 5453800.

II. Prezentarea generală

Obiectul propunerii de concesiune prin licitație publică în vederea construirii de locuințe, îl constituie următoarele suprafețe de teren:

Nr.crt.	SUPRAFATA Mp	NR. CADASTRAL	OBSERVATII
1	424	62202	Teren neînprejmuit
2	424	62204	Teren neînprejmuit
3	250	62259	Teren neînprejmuit

Terenurile ce se vor concesiuna sunt destinate doar construirii de locuințe.

Terenurile propuse pentru concesiune fac parte din domeniul privat al comunei, au categoria de folosință "neproductiv" și nu au fost revendicate în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român.

Terenurile sunt amplasate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, având în vecinătate proprietăți ale unor persoane fizice.

Terenurile pot fi racordate la următoarele utilități: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică.

III. Motive de ordin social economic, financiar, social care justifică realizarea concesiunii.

Din punct de vedere economico-financiar se urmărește dezvoltarea comunei, creșterea numărului de locuințe pe raza UAT, atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a bunurilor proprietatea comunei, prin încasarea redevenței prevăzute în contractele de concesiune.

Din punct de vedere social se urmărește sprijinirea locuitorilor comunei care nu au o casă de locuit sau teren necesar construirii unei locuințe și care și-au exprimat interesul în concesiunea unui astfel de teren de la Consiliu local.

Prin lucrările de construcții care se vor efectua se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

IV. Nivelul minim al redevenței:

Conform Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat, ing. Feder Petrisor, pentru terenurile menționate, valoarea minimă a redevenței de la care se porneste licitația este următoarea:

Nr.crt.	SUPRAFATA Mp	NR. CADASTRAL	REDEVENTA
1	424	62202	261 lei/an
2	424	62204	261 lei/an
3	250	62259	154 lei/an

Redeventa a fost stabilită în condițiile legii, astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului.

Redevanța anuală totală se face venit la bugetul local al comunei.

V. Contractul de concesiune:

Contractul de concesiune se va semna între concedent, reprezentat de d-nul OPREAN DUMITRU IOAN, primarul comunei și concesionarul selectat în urma procedurii de licitație.

VI. Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului menționat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate a concesiunii prin licitație publică, a Caietului de sarcini și a contractului-cadru de concesiune;

Etapa 2 - publicarea în condițiile legii a anunțului de licitație;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației;

Etapa 4 - încheierea contractului de concesiune cu cel mai bun ofertant.

VII. Durata estimată a concesiunii

Durata estimată a concesiunii este de 25 ani, din momentul semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților în condițiile prevăzute în contract.

VIII. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului

Atribuirea contractului de concesiune se face prin procedura licitației publice cu depunerea ofertelor în plic.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței în lei/teren/an.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, care să depună oferte valabile.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura, aceasta urmând a fi repetată în condițiile legii.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bultean Vasile Alinel.

Nr.crt.	SUPRAFATA mp	NR. CADASTRAL	OBSERVATII
1	424	62202	Teren neinprejmuit
2	424	62204	Teren neinprejmuit
3	250	62259	Teren neinprejmuit

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bultean Vasile Alinel.

CAIETUL DE SARCINI

pentru concesionarea unor terenuri aflate in domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate in intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI CONCESIONAT

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea concesionează următoarele terenuri:

Nr.crt.	SUPRAFATA mp	NR. CADASTRAL	OBSERVATII	CATEGORIE DE FOLOSINTA
1	424	62202	Teren neinprejmuit	neproductiv
2	424	62204	Teren neinprejmuit	neproductiv
3	250	62259	Teren neinprejmuit	neproductiv

1.2. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Terenurile care fac obiectul concesiei sunt destinate doar construirii de locuinte.

1.3. CONDITII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

Pe parcursul exploatarii terenului se vor respecta prevederile legale in vigoare. Obiectivele urmarite in eploatarea eficienta a ternurilor sunt dezvoltarea localitatii, facilitarea construirii unor locuinte si atragerea de fonduri la bugetul local.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Bunurile proprii si cele utilizate de catre concesionar in derularea concesiei raman ale acestuia la expirarea perioadei de timp pentru care s-a incheiat concesiea.

2.2. Concesionarul se obliga sa respecte normele privind protectia mediului stabilite de legislatia in vigoare.

2.3. Concesionarul are obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat.

2.4. Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat.

2.5. Concesionarul nu poate inchiria bunul concesionat.

2.6. Terenul se concesioneaza pe perioada de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, in conformitate cu legislatia in vigoare.

2.6. Redevanta minima de pornire a licitatiei a fost calculata conform raportului de evaluare intocmit in vederea stabilirii valorii de piata a terenului, si este urmatoarea:

Nr.crt.	SUPRAFATA Mp	NR. CADASTRAL	REDEVANTA minima de pornire la licitatie
1	424	62202	261 lei/an
2	424	62204	261 lei/an
3	250	62259	154 lei/an

2.7. CONDITII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI SI DE OBIECTUL CONCESIUNII

Au dreptul sa participe la licitatie persoanele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- au domiciliul pe raza comunei Santamaria-Orlea;
- nu au si nu au avut in proprietate individuala sau comuna cu sotul/sotia, imobil cu destinatia casa de locuit sau teren aferent construirii unei case de locuit;
- la momentul depunerii ofertei nu au datorii la bugetul local al comunei Santamaria-Orlea;

3.CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1.Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data de _____, ora _____.
- 3.2. Oferta va fi transmisa in plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschiderea de catre comisia de licitatie.
- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redeventei, iar in caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare incepand de la valoarea inscrisa in formularul de oferta cu oferta cea mai mare.
- 3.5. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca sau depus cel putin doua oferte valabile.

4.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1. Contractul de concesiune inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin act aditional.
- 4.2. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale concesionarului, obligatii prevazute in contractul de concesiune, prin reziliere de catre concedent, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predarii terenului concesionat.
- 4.3. La disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- 4.4. La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bultean Vasile Alinel.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea unor terenuri aflate in domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate in intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Santmaria-Orlea, cu sediul în județul Hunedoara, comuna Santamaria-Orlea, nr. 130, telefon 337440, Santamaria-Orlea, nr. 130, tel./fax 0254770630/777310;
E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea se face fara licitatie publica, avându-se în vedere prevederile art. 13, art. 16 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nr. 50/1991, republicată, coroborate cu art. 302 si urmatoarele din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

3. DESFASURAREA PROCEDURILOR DE CONCESIONARE

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie, constituita prin Hotararea Consiliului Local, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitatie elimina ofertele care nu contin totalitatea documnetelor si datelor cerute in "Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemnaeza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de licitatie si de catre ofertantii prezenti, numai daca exista cel puțin 2 oferte eligibile.
6. In cazul in care nu exista cel puțin doua oferte calificate, Comisia de licitatie va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa. Daca nici la aceasta procedura nu sunt depuse cel puțin doua oferte valabile, Comisia de licitatie va proceda la evaluarea ofertelor, urmand a se atribui ofertei cu nivelul cel mai mare al redeventei.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de licitatie intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale, ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un process-verbal si se va organiza o noua licitatie.
10. In baza procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de licitatie intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
11. Dupa primirea raportului comisiei de licitatie, concedentul, in termen de 3(trei) zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivul excluderii.
12. Prin Hotarare de consiliu se aproba si Caietul de sarcini, care face parte din prezenta Documentatie de atribuire.
13. Documentatia de atribuire, pe suport de hartie, se poate obtine de catre persoanele interesate in urma unei solicitari, contra sumei de 10 lei, contravaloarea multiplicarii acesteia.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane fizice, romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precinzandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.
5. Plicul exterior trebuie sa contina:
 - O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant;
 - Actele doveditoare privind indeplinirea conditiilor conform solicitarilor concedentului (domiciliul, o declaratie pe proprie rasundere ca nu au si nu au avut in proprietate individuala sau comuna cu sotul/sotia, imobil cu destinatia casa de locuit sau teren aferent construirii unei case de locuit;
 - Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea contravalorii caietului de sarcini.
6. Pe plicul interior se inscriu numele si prenumele ofertantului si domiciliul acestuia
7. Plicul interior trebuie sa contina oferta propriu-zisa (suma oferita).
8. Fiecare participant nu poate depune decat o singura oferta, pentru una fiecare dintre terenuri.
9. Unui ofertant nu i se poate atribui decat un singur teren.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Criteriul de atribuire este nivelul cel mai mare nivel al redeventei.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carei jurisdictie se afla sediul concedentului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectului contractului stabilite de catre concedent.
2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.
4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in suma si al termenele prevazute in contract.
5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
6. Toate clauzele contractuale sunt obligatorii de respectat de catre parti.
7. Sanctiunile nerespectarii clauzelor contractuale sunt prevazute in contract.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bultean Vasile Alinel mentioned in the text above.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

1. Părțile contractante:

1. Comuna Santamaria-Orlea, proprietar al terenului, prin Consiliul local, reprezentata prin primar Oprean Dumitru Ioan, cu sediul in loc. Santamaria-Orlea, nr.130, jud. Hunedoara, în calitate de CONCEDENT,
SI
2. _____, domiciliat in loc. _____, nr. _____, legitimat cu CI seria HD nr. _____, in calitate de CONCESIONAR;

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1 Obiectul contractului îl constituie concesionarea unui teren proprietatea privata a Concedentului, teren situat in intravilanul localitatii Subcetate, inscris in CF nr. _____ Santamaria-Orlea, in suprafata de _____ mp, in scopul construirii unei locuinte.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care va constitui anexa nr.1 la contractul de concesiune.

3. Termenul

3.1 Durata concesiunii este de 25 ani , începând cu data încheierii contractului de concesiune.

3.2 Durata concesiunii poate fi prelungita prin acordul partilor, in conditiile legii si ale prezentului contract.

4. Redevența

4.1 Redeventa este de _____ lei/an.

4.2 Plata redeventei se face la caseria primariei comunei Santamaria-Orlea.

4.3 Termenul de plata este pana cel tarziu in 31 martie a fiecarui an, pentru anul in curs.

4.4 Pentru anul 2019, plata se face pana la data incheierii procesului-verbal de predare-primire a terenului, calculata la perioada de timp ramasa din an.

4.5 Redeventa va indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

4.6. Neplata concesiunii în termenul prevăzut la pct. 4.2 dă dreptul locatorului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redeventei pentru o perioadă de 3 luni de la data limita duce la rezilirea de drept a contractului fara nici o notificare.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul concesionat face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

5.2.3. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

6.1.2. Concesionarul se obliga ca in termen de 1 an de la data semnarii contractului de concesiune sa obtina autorizatia de construire a locuinte si certificatul de urbanism, conform reglementarilor de urbanism in vigoare.

6.1.3. Dupa obtinerea autorizatiei de constructie si a certificatului de urbanism, acesta este obligat sa respecte termenele impuse in aceste documente.

- 6.1.4. Concesionarul este obligat să folosească în mod direct, bunurile care face obiectul concesiunii.
- 6.1.5. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 6.1.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și termenele stabilite prin prezentul contract.
- 6.1.7. Distinct de plata redevenței, acesta este obligat să achite orice alte taxe aferente terenului concesionat, pe toată durata contractului, în condițiile și la termenele stabilite prin lege.
- 6.1.8. Pentru construcțiile ce vor fi edificate pe terenul concesionat, acesta are obligația respectării tuturor prevederilor legale (autorizație de construire,....).
- 6.1.9. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul are posibilitatea să opteze pentru cumpărarea obiectului concesiunii.
- 6.1.10. Concesionarul este obligat să nu închirieze și să constituie garanții reale asupra bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- 6.1.11. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- 6.1.12. În caz de deces al concesionarului, în termen de 30 de zile de la deces, succesorii în drept al acestuia au obligația instiintării concedentului despre intenția de a continua contractul de concesiune, urmând să se încheie un act adițional în acest sens.
- 6.1.13. În cazul nerespectării obiectului contractului și a termenelor prevăzute la pct.6.1.2 și 6.1.3 concesiunea se reziliază de drept și acesta este obligat să restituie terenul în starea inițială, cu plata de daune-interese.

6.2. Obligațiile concedentului

- 6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- 6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7. Încetarea contractului de concesiune.

7.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul 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 concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar;

7.2. În caz de deces al concesionarului, contractul de concesiune continuă cu succesorul/ii acestuia care vor avea drept de proprietate asupra construcțiilor existente pe terenul concesionat, prin încheierea unui act adițional în acest sens.

8. Răspunderea contractuală

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

- a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului stabilit asupra debitului, cumulată pe fiecare zi de întârziere, până la data plății acestuia. Majorările de întârziere se caculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.
- b) daune interese reprezintă paguba efectivă și castig nerealizat.

9. Forța majoră

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și / sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți , în termen de 24 de ore de la producerea evenimentului , și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 48 ore de la producerea evenimentului respectiv nu încetează , părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

10. Notificări

10.1. În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală ea va fi transmisă prin scrisoarea recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin telefon sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare expediată .

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

11. Litigii

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

12. Clauze finale

12.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

12.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexa 1 care face parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților și înlătură orice alta înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____, data semnării.

CONCEDENT,
Comuna Santamaria-Orlea
Prin Primar OPREAN DUMITRU IOAN

CONCESIONAR,

PRESEDINTE DE SEDINTA
FILIP IOAN VICTOR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BULTEAN VASILE ALINEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name BULTEAN VASILE ALINEL.