

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind concesionarea prin licitație publică a unui teren extravilan,
proprietate privată a Comunei Știuca, situat în localitatea Oloșag, înscris
în CF nr. 408594

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Comunei Știuca, raportul de specialitate al Secretarului General al Comunei Știuca, avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al Comunei Știuca;
- extrasul de carte funciara nr. 408594/25.09.2023, din care rezulta ca terenul este liber de sarcini;
- prevederile art. 297, alin. (1), lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 din OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ;
- raportul de evaluare înregistrat la Comuna Știuca cu nr.1319/18.10.2023, întocmit de SC CCA CONS EVAL SRL prin expert evaluator atestat ANEVAR ing. Cioc Cristina Almia, legitimație nr.11453, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 8.000 euro, respectiv 39.521 lei la data de 17.10.2023;
- În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art.139 alin.(2) și art.196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Consiliul Local al Comunei Știuca, Județul Timiș,
adopta prezenta hotărâre:

ART.1 - Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Comunei Știuca, în suprafață de 2.000 mp, situat în satul Oloșag, comuna Știuca, CF 408594, top 408594, identificat conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul desfășurării activităților de producție și depozitare (construcții industriale).

ART.2 - Se aprobă raportul de evaluare înregistrat la Comuna Știuca cu nr.1319/18.10.2023, întocmit de SC CCA CONS EVAL SRL prin expert evaluator atestat ANEVAR ing. Cioc Cristina Almia, legitimație nr. 11453, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 8.000 euro, respectiv 39.521 lei la data de 17.10.2023, conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. – Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile OUG nr. 57/2019. Redevența se poate modifica conform hotărârilor Consiliului local sau a legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

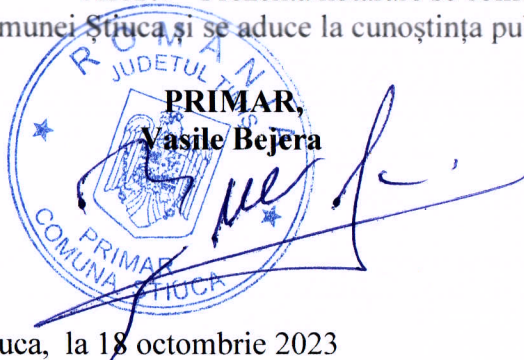
ART.4. – Durata concesionării este de 49 de ani.

ART.5 - Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață de 2.000 m.p., situat în satul Oloșag, comuna Știuca, CF 408594, nr. top 408594, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

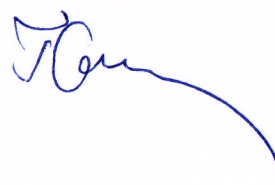
ART.6 -Se împuternicește Primarul Comunei Știuca să semneze contractul de concesiune și să ducă la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7 - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Timiș, Primarului Comunei Știuca și se aduce la cunoștința publică de către Secretarul General al Comunei Știuca.

PRIMAR,
Vasile Bejera



Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Gina-Elena Trif



PROCEDURĂ
privind
ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA CONCESIONĂRII UNUI TEREN EXTRAVILAN
ÎNSCRIS ÎN CF408594 OLOȘAG DIN DOMENIUL
PRIVAT AL COMUNEI ȘTIUCA

1. DATE GENERALE

Prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea terenurilor disponibile din domeniul privat al Comunei Știuca, către persoane fizice sau juridice, care doresc să desfășoare activități economice.

Terenul este proprietatea privată a comunei Știuca și se află în administrarea Consiliului Local Știuca.

2. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE CONCESIONARE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de concesionare a bunurilor aflate în proprietatea privată a Comunei Știuca, prin LICITAȚIE /NEGOCIERE DIRECTĂ. Inițierea procesului de concesionare a parcelelor de teren din localitatea Oloșag se realizează în baza:

- > Raport de evaluare.
- > Caietului de sarcini.

2.1 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Primarul comunei Știuca va numi prin dispoziție Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, care va fi compusă din 5 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte
2. Secretar
3. Membru
4. Membru
5. (din partea Consiliului Local Știuca)

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu ofertanții/candidații;
- b) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației/negocierii directe. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de

evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului Comunei Știuca.

2.2 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Primarul comunei Știuca va numi prin dispoziție Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor, care va fi compusă din 3 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte;
2. Secretar ;
3.(din partea Consiliului Local Știuca).

Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor:

- a) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu ofertanții/candidații;
- b) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor

3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

LICITAȚIA

3.1. Organizarea licitației/Negocierii directe

Anunțul privind organizarea licitației se publică în **două ziare** de circulație locală, la sediul Comunei Știuca și pe pagina web www.primariastiuca.ro.

3.1.1 Licitația se organizează la sediul Consiliului Local Știuca. La licitație/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanți, care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Știuca. Documentația de atribuire cuprinzând procedura de organizare a licitației, caietul de sarcini și contractul – cadru de concesionare se pun la dispoziție după plata taxelor de participare prevăzute de prezenta hotărâre.

3.1.2 În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu s-a depus cel puțin o ofertă valabilă pentru lotul oferit spre concesionare, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune.

3.1.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub forma tipărită, cât și în format electronic ce poate fi descărcat de pe pagina web mai sus menționată.

3.2. Desfășurarea licitației

3.2.1 Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Comunei Știuca, din localitatea Știuca, str.Principală, nr.42, până la data de _____ ore _____, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Consiliului Local Știuca - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de _____ pentru parcela înscrisă în CF408594 din extravilanul satului Oloșag.

Pe plicul exterior se va menționa numele și prenumele ofertantului (persoană juridică prin reprezentantul legal), domiciliul (sediul) acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini și oferta tehnică;

- pe plicul interior se scriu numele și prenumele ofertantului (reprezentant legal persoană juridică precum și denumirea acesteia), precum și domiciliul (sediul) acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA financiară propriu-zisă.

Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare și oferta tehnică. Se dă citire la toate documentele aflate în plicul exterior, pentru a se asigura că fiecare document cerut

pentru participarea la licitație, există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanților care nu au depus toate documentele de participare și oferta tehnică în plicul exterior, li se va restitui plicul interior nedeschis. Lipsa oricărui document solicitat sau depunerea acestuia într-o formă neconformă cu cerința din caietul de sarcini duce la respingerea ofertei. Nu se pot solicita clarificări sau completarea ulterioară a dosarului cu documentele lipsă.

3.2.2 Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei de evaluare / selecție și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai ofertanților, la data, ora și locul indicate, în anunțul de participare.

3.2.3 Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți, un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor, privind existența documentelor de participare și menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

3.2.4 Comisia va verifica și analiza ofertele într-o ședință ulterioară, care va avea loc cel mult în 3 zile lucrătoare de la ședința de deschidere. Pentru continuarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin o ofertă să fie valabilă, pentru parcel înscrisă în CF408594. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune.

3.2.5 Comisia examinează toate ofertele depuse și ia notă de valoarea redevenței oferite; odată stabilită valoarea finală a redevenței, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant. Dacă cel mai mare nivel al redevenței, este oferit de 2 sau mai mulți ofertanți, pentru departajarea lor se va solicita îmbunătățirea ofertei financiare. În acest scop se vor acorda 2 zile ofertanților pentru prezentarea ofertelor financiare îmbunătățite.

3.2.6 Comisia stabilește clasamentul ofertelor și declară ofertantul câștigător al licitației. În urma analizării și verificării ofertelor se întocmește un Proces-verbal, semnat de toți membrii Comisiei, conținând aspectele dezbătute în timpul licitației;

3.2.7 În cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, sunt menționate cauzele respingerii acestora.

3.2.8 Președintele Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câștigătoare. În același timp, se va proceda și la anunțarea ofertanților necâștigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.

3.2.9 Ofertanții care se consideră vătămăți într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al concedentului, luat cu încălcarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație, pot depune contestații în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Contestațiile vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele, conform anunțului publicitar.

3.2.10 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Consiliul Local Știuca va soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul său contestatarului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția primarului comunei Știuca.

3.2.11 În cazul în care contestația este întemeiată, se va revoca, dacă este cazul, hotărârea de desemnare a ofertantului câștigător, pentru respectiva parcelă de teren și se va notifica acest lucru tuturor ofertanților. Simultan, se va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații, în condițiile prevăzute în lege și în prezentele proceduri.

4. RESTITUIREA GARANȚIILOR DE PARTICIPARE

4.1 Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.2. Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;

- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune.

5. CONTRACTAREA

5.1 **CONTRACTUL DE CONCESIUNE** va fi negociat cu ofertantul câștigător, în cadrul ședinței de negociere, pornind de la clauzele modelului-cadru.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în acesta.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice, de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare. În cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației, termenul de încheiere contract, începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluționare a contestațiilor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului, atunci se va putea încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul 2 sau cu următorii clasati, conform ierarhiei, în cazul în care și acesta refuză semnarea contractului în termenul acordat.

5.2 Contractul de concesiune va fi încheiat, în 4 exemplare, în limba română și în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru o durată de maxim 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților. Redevența se actualizează periodic prin hotărâre a Consiliului Local, încheindu-se în acest sens un act adițional la contract, neputând exista redevențe mai mici decât valoarea minimă a redevențelor aprobate prin hotărâre a Consiliului Local.

5.3 Consiliul Local Știuca prin primarul comunei, va verifica pe toată perioada derulării contractului de concesiune, în condițiile și modalitățile prevăzute în contractul de concesiune, modul în care se respectă clauzele acestuia de către locatar.

6. CONSIDERAȚII FINALE

6.1 Prezenta procedură este obligatorie pentru toate serviciile și persoanele implicate în concesiunea parcelei de teren extravilan înscrisă în CF408594 Oloșag și intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Știuca.

6.2 În scopul informării și asigurării transparenței publice, prezenta procedură va fi distribuită prin pagina web www.primariastiuca.ro.

6.3 Modificarea și completarea prezentei proceduri, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Știuca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Țudic Fănuț

SECRETAR GENERAL,
Gina-Elena Trif

CAIET DE SARCINI

privind **ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA CONCESIONĂRII UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎNSCRIS ÎN CF408594 OLOȘAG DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ȘTIUCA**

CAPITOLUL 1

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a parcelei disponibile, înscrisă în CF408594 din extravilanul satului Oloșag, destinate persoanelor juridice care doresc să desfășoare activități de producție și depozitare.

Terenul este proprietatea privată a comunei Știuca, în administrarea Consiliului Local Știuca.

Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:

- concesionarea parcelei disponibile, conform Anexei nr. 1, se face prin organizare de licitații periodice, iar în condițiile în care, la licitație nu s-a depus minim o ofertă valabilă, pentru o parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 2

DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

Zona destinată concesionării este compusă din una de parcelă teren extravilanul satului Oloșag, înscris în CF 408594, cu suprafața de 2000 mp, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor prezentate raportul de evaluare și extrasul de carte funciară, care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren:

- Construcții industriale.

Parcela care face obiectul concesionării, beneficiază de acces la rețeaua internă de căi de acces și transport.

CAPITOLUL 3

INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de maximum 1 an de zile să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în maxim 5 ani de zile să realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiție, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate avizele cerute de lege (certificat de urbanism, acorduri și avize etc). Toate operațiunile privind categoria de folosință a terenului sunt sarcina concesionarului. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cad în sarcina concesionarului.

CAPITOLUL 4

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesionării, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

CAPITOLUL 5

DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de maxim 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

CAPITOLUL 6

REDEVENȚA MINIMĂ

Redevența minimă, de pornire în licitații este de 0,7904 lei/mp/an.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență lunară inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

La data prelungirii perioadei de concesiune, prin act adițional, părțile vor renegocia redevența. Pe parcursul derulării contractului, redevența minimă poate fi actualizată prin hotărâre a Consiliului Local, încheindu-se în acest sens un act adițional la contract. Nu pot exista redevențe sub cea minimă stabilită anual prin hotărâre a consiliului local.

Dacă cel mai mare nivel al redevenței este oferit de 2 sau mai mulți ofertanți, pentru departajarea lor se va solicita îmbunătățirea ofertei financiare. În acest sens, comisia va acorda un termen de maxim 2 zile în vederea depunerii noilor oferte financiare.

CAPITOLUL 7

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic.

CAPITOLUL 8

ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea închiria, subînchiria sau subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să închirieze terenul concesionat sau să vândă ori închirieze construcția, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noul proprietar va păstra destinația construcției, aceea de construcții industriale.

Redevența se achită anual în două tranșe: până la data de 15 iunie pentru perioada ianuarie-iunie și până la 15 decembrie pentru perioada iulie-decembrie a anului în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percepe de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

CAPITOLUL 9

CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) Să fie persoană juridică
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat și bugetul local;

Pentru a fi acceptat la licitație, ofertantul trebuie să depună la secretariatul Primăriei, până la data specificată în anunț, următoarele acte:

- 1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - acte doveditoare firmă: copie CUI, Copie certificat constatator firmă;
 - carte identitate reprezentant legal(copie);
 - Certificat de cazier fiscal – original de la D.G.F.P.
 - Certificat eliberat de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de administrația publică locală – original - de la primăria de domiciliu
 - Certificat eliberat de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul de stat – original - de la D.G.F.P.

- 2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație în sumă de 500 lei, a taxei de participare de 500 lei și a caietului de sarcini de 200 lei, prin una din următoarele forme de plată ;
 - ordin de plată tip trezorerie, în contul de garanții al comunei Știuca deschis la Trezoreria Lugoj - original
 - chitanță, plată numerar la casieria Primăriei – original.

- 3) Oferta tehnică. Oferta va fi însoțită de un proiect (planșă), cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, din care să rezulte corespondența cu prevederile documentațiilor de urbanism.

- 4) Oferta financiară, privind nivelul redevenței, oferta tehnică, referitoare la valoare investiție și grafic de realizare a investiției.

Pentru documentele solicitate mai sus în copie- punctele 1) și 2)- se vor prezenta actele originale în ziua licitației, pentru a se face dovada conformității acestora.

Un ofertant poate depune o singură ofertă într-o sesiune de licitație.

CAPITOLUL 10

TAXE DE PARTICIPARE

- Taxă de participare licitație: 500 lei;
- Taxă caiet de sarcini: 200 lei;
- Garanția de participare 500 lei (în original, O.P. sau chitanță în plicul exterior).

CAPITOLUL 11

PREVEDERI PROCEDURALE

NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractelor de concesiune a parcelei prin licitație:

- Se solicită documentația de atribuire de la secretariatul Primăriei Știuca, de către toți participanții la licitație. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate gratuit, atât pe suport de hârtie, cât și în format electronic, conform cererii solicitantului. Data limită de achiziționare a documentației de atribuire și de solicitare a clarificărilor va fi prevăzută în anunț.
- Documentația de atribuire poate fi achiziționată de la sediul Comunei Știuca, loc. Știuca, str. Principală, nr.42, începând cu data prevăzută în anunț.
- Se achită garanția de participare la licitație: numerar la casieria Primăriei sau prin virament în contul **RO25TREZ62321360250XXXXX – Trezoreria Lugoj.**
- Ofertele și documentele de participare se depun la secretariatul Primăriei Știuca, în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate până la data prevăzută în anunț.
- Deschiderea plicurilor cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența ofertanților care doresc să participe la deschidere în data prevăzută în anunț la sediul Consiliului Local Știuca, loc. Știuca, str.Principală, nr. 42, jud. Timiș.
- Licitația se va desfășura în conformitate cu Procedura aprobată de Consiliul Local Știuca.

NOTA 2: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul Comunei Știuca, din Știuca, str. Principală, nr.42, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat, Consiliului Local Știuca - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de _____ pentru lotul înscris în CF408594 Oloșag. Un ofertant poate depune o singură ofertă într-o sesiune de licitație.

Pe plicul exterior se va menționa numele și prenumele ofertantului (persoană juridică prin reprezentantul legal), domiciliul (sediul) acestuia, număr de telefon sau de fax. Plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și prenumele ofertantului (persoană juridică prin reprezentantul legal), precum și domiciliul/sediul firmei, număr de telefon sau de fax. Plicul conține OFERTA financiară și tehnică.

NOTĂ 3: Garanția de participare:

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrace oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat câștigător, refuză să semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune.
- Concesionarul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7

zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

NOTA 4: Prevederi specifice pentru licitație

- Concesionarea parcelelor se face prin organizare de licitație (periodic), iar în condițiile în care, la licitație nu s-au depus minim o ofertă valabilă, pentru o parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin licitație.
- După verificarea documentelor de participare, Oferta tehnico-financiară depusă de potențialul investitor, va fi analizată de Comisia de evaluare.

NOTA 5: Modalitatea de a obține informații suplimentare:

Alte date informative despre organizarea licitației se pot obține de pe site-ul : www.primariastiuca.ro, e-mail: primaria.stiuca@cjtimis.ro sau contact@primariastiuca.ro, tel/fax 0256/335937.

NOTA 6 : Modificări ulterioare aprobării caietului de sarcini :

- Modificarea și completarea prezentului caiet de sarcini, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Știuca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Țudic Fănuț

SECRETAR GENERAL,
Gina-Elena Trif

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între COMUNA ȘTIUCA prin **CONSILIUL LOCAL ȘTIUCA**, cu sediul în Știuca, str.Principală, nr.42, cod fiscal 4357961, reprezentat prin domnul Bejera Vasile – primarul comunei Știuca, în calitate de concedent, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în localitatea _____
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ jud. _____, CUI
_____ nr. de ordine în registrul comerțului _____, eliberat la data _____, în
calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul *contract de concesiune*

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren, în suprafață de 2000 mp, situată în extravilanul localității Oloșag și identificată prin C.F. nr.408594 nr. cadastral 408594, în vederea realizării de construcții industriale (activități de producție și depozitare).

(2) Obiectivele concesionarului sunt:

Încadrarea investițiilor concesionarului în domeniile de interes:

Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local

Srijinirea dezvoltării economice locale.

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

- bunurile de retur: terenul, în suprafață de 2000 mp

- bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării lui de către ambele părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de _____ lei/mp/an, care se plătește anual în 2 tranșe : până la 15 iunie, respective 15 decembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către concedent, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

Redevența se actualizează periodic prin hotărâre a Consiliului Local, încheindu-se în acest sens un act adițional la prezentul contract.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face cu virament în contul indicat de concedent sau numerar la casieria Comunei Știuca.

(2) Beneficiarul este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data prezentului contract, în caz contrar concesiunea se reziliază de drept, fără nici o formalitate suplimentară.

(3) Concesionarul este obligat să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum 5 ani de zile, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune, respectiv să se poată întocmi proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art.5. **Concesionarul** are următoarele drepturi:

- de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;
- de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesionării, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- să cumpere terenul concesionat, după finalizarea construcției, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile concedentului

Art.6. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcțiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 7. **Concesionarul** are următoarele obligații:

- a) în termen de maximum 1 an de zile să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în maxim 5 ani de zile să realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune.
- b) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Hotărârea Consiliului Local Știuca nr. _____;
- c) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesionării, în condițiile stabilite prin Regulamentul de urbanism;
- d) să nu închirieze, subînchirieze sau subconcesioneze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesionării;
- e) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;
- f) să realizeze construcția conform caietului de sarcini și contractului;
- g) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.);
- h) să restituie concedentului, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- i) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesionării, cu excepția vinderii terenului către **locatar**, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;
- j) să depună, în contul concedentului, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența pentru 1 an; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, dacă

concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;

k) să respecte PUG

l) va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa concedentului, sau a unui terț;

m) să nu subînchirieze terenul, sau să vândă ori să închirieze construcția sau terenul, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al **concedentului**;

n) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, destinația construcției, pentru care a primit aprobarea de concesiune.

o) să notifice **concedentul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

p) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Comunei Știuca;

r) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;

s) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesionării, pe bază de proces-verbal.

t) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la concedent;

ț) să realizeze planul investițional la termenele etapizate la art.4 alin.2 și 3.

u) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege. Scoaterea terenului din circuitul civil este sarcina concesionarului.

v) să respecte prevederile legale privind protecția mediului și să-și desfășoare activitatea numai cu respectarea acestor prevederi

w) concesionarul va putea vinde construcția numai după înscrierea construcției în CF și numai după cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract.

Obligațiile concedentului

Art. 8 **Concedentul** are următoarele obligații:

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat favorabil în perimetrul zonei rezidențiale apropiate ;

e) să asigure și să mențină infrastructura în parametrii de funcționare inițiali ;

f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență, concesionarul în probleme de interes pentru acesta;

g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;

h) să asigure, accesul **concesionarului** la informațiile și documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la concesiune, solicitate de concesionar pentru realizarea construcției acestuia;

i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesionării, pe bază de proces-verbal.

j) la cererea concesionarului, să vândă terenul concesionat, după realizarea investiției, la prețul de piață .

VIII. **Încetarea contractului de concesiune**

Art.9. (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 nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 12 luni, în sarcina concesionarului;
- c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;
- d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;
- e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat
- f) în cazul vinderii terenului către concesionar, în condițiile prezentului contract.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării terenului către **concesionar**, bunurile ce au fost utilizate de concesionar, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur : terenul revine de drept **concedentului**, liber de orice sarcini;

bunuri proprii: revin de drept **concesionarului**.

IX. **Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar**

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic și conform declarației comune, prezentate în Anexa nr.I; aceasta nu exclude obligația permanentă a concesionarului, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. **Răspunderea contractuală**

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. **Litigii**

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. **Alte clauze**

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Regulamentul de urbanism.

Art.14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiții

Art. 17. (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) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru concedent și 2 pentru concesionar și a fost înregistrat la concedent sub nr. _____.

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);

Concedent,

COMUNA ȘTIUCA,
PRIMAR,
VASILE BEJERA

Concesionar,

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Gina-Elena Trif

VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Vasile Benzar

ANEXA NR . I – la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI DIN CF 408594 NR. CADASTRAL 408594

Încheiat azi, _____, între Consiliul Local Știuca, cu sediul în Știuca nr. 111, reprezentat prin Domnul BEJERA VASILE, având funcția de PRIMAR în calitate de **mandatar al concedentului CARE PREDĂ**

și

_____, cu sediul în localitatea _____
 str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ jud. _____,
 CUI _____, nr. de ordine în registrul comerțului _____, prin
 d-/d-na _____, având funcția de reprezentant legal, legitimat/ă cu CI
 seria _____ nr. _____, eliberat de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte
CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de 2000 mp identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Extras C.F nr. 408594, nr. cadastral. 408594 anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile **Contractului de concesiune** și ale Regulamentului urbanistic, pe termenul prevăzut prin contract.

Concedent,

COMUNA ȘTIUCA,
 PRIMAR
 BEJERA VASILE

Concesionar,

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
COMUNA ȘTIUCA
PRIMAR

Nr. 1340/1 din 18 octombrie 2023

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a
unui teren extravilan, proprietate privată a Comunei Știuca, situat în
localitatea Oloșag, înscris în CF nr. 408594

Prezentul proiect de hotărâre s-a inițiat de către primarul comunei Știuca și are în vedere:

- terenul în suprafață de 2.000 mp, extravilan, situat în satul Oloșag, CF. 408594, nr. top 408594, aparține domeniului privat al Comunei Știuca;
- extrasul de carte funciara nr. 408594/25.09.2023, din care rezulta ca terenul este liber de sarcini;
- raportul de evaluare înregistrat la Comuna Știuca cu nr.1319/18.10.2023, întocmit de SC CCA CONS EVAL SRL prin expert evaluator atestat ANEVAR ing.Cioc Cristina Almia, legitimație nr.11453, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 8.000 euro, respectiv 39.521 lei la data de 17.10.2023;
- prevederile art. 297, alin. (1), lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 din OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ;

Față de cele de mai sus, supun aprobării proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unui teren extravilan, proprietate privată a Comunei Știuca, situat în localitatea Oloșag, înscris în CF nr. 408594, top 408594.



PRIMAR,
Vasile BEJERA

Nr. 1339/1 din 18 octombrie 2023

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
la Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a
unui teren extravilan, proprietate privată a Comunei Știuca, situat în
localitatea Oloșag, înscris în CF nr. 408594

Având în vedere:

- terenul în suprafață de 2.000 mp, extravilan, situat în satul Oloșag, CF. 408594, nr. top 408594, aparține domeniului privat al Comunei Știuca;
- extrasul de carte funciara nr. 408594/25.09.2023, din care rezulta ca terenul este liber de sarcini;
- raportul de evaluare înregistrat la Comuna Știuca cu nr.1319/18.10.2023, întocmit de SC CCA CONS EVAL SRL prin expert evaluator atestat ANEVAR ing.Cioc Cristina Almia, legitimație nr.11453, din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 8.000 euro, respectiv 39.521 lei la data de 17.10.2023;
- prevederile art. 297, alin. (1), lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 din OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ;

Terenul este proprietatea privată a comunei Știuca, în administrarea Consiliului Local Știuca, și poate fi concesionată prin organizarea de licitații periodice.

Zona destinată concesionării este compusă din una de parcelă teren extravilanul satului Oloșag, înscris în CF 408594, cu suprafața de 2000 mp, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor prezentate în raportul de evaluare și extrasul de carte funciara cu destinația de Construcții industriale.

Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile OUG nr. 57/2019. Redevența se poate modifica conform hotărârilor Consiliului local sau a legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice. Durata concesionării este de 49 de ani.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unui teren extravilan situat în localitatea Oloșag, înscris în CF nr. 408594, top 408594.

Secretar general,
Gina Elena Trif



