

HOTĂRÂREA NR.20

Din 27.04.2018

Privind însușirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini, în vederea concesiunii prin licitație publică imobilului înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar Comuna Pișchia, domeniul privat

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul nr.1026/12.03.2018 al Primarului Comunei Pișchia, d-l Ioan SAS, prin care solicită însușirea Raportului de evaluare întocmit de către S.C. EXPERTUS S.R.L., înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr.510/08.02.2018, privind stabilirea valorii de piață în vederea concesiunii imobilului teren extravilan în suprafață de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, înscris în C.F.nr. 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar Comuna Pișchia, domeniul privat;
- raportul de specialitate nr.1050/14.03.2018 al d-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic;
- raportul de specialitate nr.1630/20.04.2018 al d-nei Simion Valeria, inspector asistent;
- raportul de specialitate nr.1631/20.04.2018 al d-nei Benea Doina, arhitect;
- avizele favorabile acordate de Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor și Comisia pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, gospodărire comunală și amenajare teritorială;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G.nr.525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- art.36 alin.1 și 2 lit.c, art.123 din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b și art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.I. Se aprobă însușirea Raportului de evaluare întocmit de către S.C. EXPERTUS S.R.L., înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr.510/08.02.2018,

privind stabilirea valorii de piață în vederea concesionării imobilului teren extravilan în suprafață de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape stătătoare”, înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar Comuna Pișchia, domeniul privat.

Art.2. Se aprobă însușirea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, care vor reprezenta anexă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă componența comisiei de evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii de licitație publică, astfel:

- președinte;
- membru;
- membru;
- secretar, fără drept de vot

Art.4. Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea concesionării, a imobilului teren extravilan în suprafață de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape stătătoare”, înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar Comuna Pișchia, domeniul privat, cu un preț de pornire al redevenței de 2948,8 lei/an/suprafață fără T.V.A.

Art.5. Scopul concesionării, care va reprezenta obligație imperativă a concesionarului sub sancțiunea denunțării unilaterale a contractului de concesiune de către concedent, va consta în obligația concesionarului de a valorifica imobilul concesionat, în conformitate cu destinația acestuia, care rămâne neschimbată, conform Caietului de sarcini.

Art.6. Se împuternicește d-l Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia, să semneze în numele concedentului, contractul de concesiune.

Art.7. Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Pișchia, în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi "pentru" a 9 consilieri din cei 11 prezenți la ședință, 1 vot "împotrivă" și 1 vot "abținere", din numărul total de 13 consilieri locali în funcție.

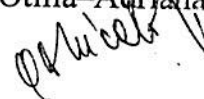
Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lițoiu Vasile-Ștefan



SECRETAR,
Nicola Otilia-Adriana



Anexa
la Hotararea Consiliului Local nr.20 din 27.04.2018
privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

COMUNA PIȘCHIA

1: Informatii generale privind Cocedentul
Comuna PIȘCHIA
Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325
Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;
Email primaria_pischia@yahoo.com

STUDIU DE OPRTUNITATE

Privind concesiunea prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat
***teren extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat**

1.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

In prezent terenul este acoperit de apa si de vegetatie specifica, namol si deseuri.
Concesionarul se obliga sa dezvolte bunul concesionat, prin investitii de capital, in scopul realizarii unei locatii destinate pescuitului sportiv si de agrement. Efortul financiar aferent lucrarilor de curatire, decolmatare, excavare, asigurare sursa de apa si populare cu peste, trebuie realizate in primii 2 ani de concesiune, sub sanctiunea posibilitatii concedentului de a rezilia contractul.

1.3. Conditiiile de exploatare a concesiunii/inchirierii

Pentru suprafata care se concesiunea, concesionarul are obligatia realizarii lucrurilor de investitie, astfel incat sa se asigure destinatia si scopul urmarit al concesiunii, in sensul exploatarii prevazute la art. 1.2. si 1.4.

1 Anexa la Hotararea Consiliului Local nr.20 din 27.04.2018 privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesiunii prin licitatie publica a imobilului inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

1.4.Scopul

Scopul contractului de concesiune este:

Dezvoltarea bunul concesionat, prin investitii de capital, in scopul realizarii unei locatii destinate pescuitului sportiv si de agrement.

2. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII

- 2.1. mentinerea regimului juridic al bunului
- 2.2. exploatarea bunului in scopul in care este concesionat
- 2.3. realizarea investitiilor minime necesare, in termenul stabilit de catre concedent
- 2.4. respectarea legislatiei in materie, inclusiv de mediu
- 2.5. asigurarea exploatarei in regim de continuitate
- 2.6. interzicerea cedarii folosintei catre terti, fara acordul concedentului
- 2.7. concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre concesionar terenul concesionat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

2.8. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, toate bunurile trec in deplina proprietate a concedentului. Clauza este valabila in conditiile in care concedentul, la solicitarea concesionarului, nu refuza prelungirea contractului cu pana la jumatate din termenul initial, sau daca nu se afla in culpa contractuala, in schimbul platii unei sume egale cu valoarea contabila a investitiei. Aceasta reprezinta o optiune, iar in conditiile in care concedentul nu este interesat sa patreze investitiile realizate de catre concesionar, acesta din urma este obligat sa predea bunul concesiunii liber de sarcini.

3. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata contractului de concesiune/inchiriere este de 49 de ani.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

4.1. Nivelul minim al redeventei este de 1.473 lei/ha/an inclusiv TVA, valoare ce s-a calculate in felul urmatoar:

Valoare de piata imobil, conform Raportului de evaluare nr. 510/08.02.2018, este de: 29.443 lei / 20 ani => 1.472,15 lei, inclusiv TVA (valoare de pornire a licitatiei pentru redeventa)

5. GARANTII

5.1. Nu este cazul.

2

Anexa la Hotararea Consiliului Local nr.20 din 27.04.2018 privind insusirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate si Caietului de sarcini, in vederea concesionarii prin licitatie publica a imobilului inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Categoriile si bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea contractului sunt:

- a) Bunuri de retur-sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii.
- b) Bunuri de preluare-sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni concesionarului in conditiile clauzei 2.8
- c) Bunuri proprii - sunt bunurile care, la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii - utilaje, unelte, etc.

7. OBLIGATIILE PREVENIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

7.1 Toate normele de mediu vor fi respectate cu strictete, sub sanctiunea platii de daune-interese si rezilierii contractului. Concesionarul este responsabil fata de concedent si pentru fapta unor terte persoane, in tot ceea ce priveste bunul concesionat.

8. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE.

8.1 La licitatie participa persoane juridice care au capacitate de exercitiu a drepturilor si obligatiilor civile.

8.2. Documentele de calificare se vor depune la sediul concedentului si se vor inregistra, in ordinea primirii ofertelor, precizandu-se data si ora.

8.3. Pe plic se va indica obiectul concesiunii, pentru care este depusa oferta si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

8.4. Plicul va trebui sa contina:

- O fisa cu informatii privind ofertantul-formularul F1
- Declaratie de participare la licitatie cu oferta independent-formular F2
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura –formular F3
- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:
 - a) Dovada inregistrarii ca forma de organizare juridica – copie conforma;
 - b) Autorizatie de functionare - copie conforma
 - c) Certificate privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care reiasa ca ofertantul **NU ARE OBLIGATII RESTANTE** la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor, in original sau copie conform cu originalul;

- d) Certificatul de atestare fiscala emis de ANAF din care sa reiasa ca ofertantul **NU ARE OBLIGATII RESTANTE** la bugetul general consolidate- original sau copie conforma;
- e) Certificatul constatator detaliat emis de ORC- pentru a dovedi inclusiv obiectul de activitate pentru destinatia care se doreste a o avea bunul concesionat.
- f) Dovada platii garantiei de participare, care se stabileste in cunatum de 3000 lei.

9. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1 Contractul de concesiune inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, daca nu se solicita prelungirea cu inca jumatate din perioada initiala;

9.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

9.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin denuntarea unilateral de catre proprietar.

9.4. Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform prevederilor contractuale. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata redeventei aferenta anului respectiv, contractual se va rezilia de drept fara alte formalitati. Cel tarziu la data de 01.10. plata redeventei pentru anul in curs trebuie facuta in totalitate.

9.5. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care concesionarul cedeaza folosinta terenul unui tert.

9.6. Concesionarul poate renunta la concesiune din motive obiective, justificate.

10. CONSIDERATII FINALE

In prezent suprafata care va face obiectul concesiunii nu este exploatata si nu aduce niciun beneficiu. Admnistrarea privata si dezvoltarea acesteia prin investitii de capital va aduce concedentului venituri din redeventa, care nu sunt substantiale, dar trebuie corelate cu avantajele pe orizontala pe care le confera investitia pentru locuitorii comunei.

Departamentul juridic nu este in masura a estima conditiile de cost si de amortizare pentru ca proprietarul sa investeasca in dezvoltarea si exploatarea acestui imobil, la standardul minim la care se realizeaza o balta pentru pescuit sportiv si de agrement, populata cu peste, cu locatii aferente pentru camping si cazare, nu pot fi estimate costurile pentru intretinerea unui astfel de obiectiv si specializarea personalului aferent, motiv pentru care nu este in masura sa aprecieze daca aceasta modalitate de exploatare (in regim propriu) ar fi sau nu mai avantajoasa pentru comunitate si bugetul local.

INTOCMIT,
Guran Nicolae Lucian

**FISA DE INFORMATII SI
FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA**

**Privind concesionarea prin licitatie publica a
terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,
inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747**

Subsemnatul/Subsemnata, _____, domiciliat/domiciliata in localitatea Pischia, judetul Timis, str. _____ nr. 243, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr. fax: _____, adresa e-mail _____, posesor/posezoare al/a BI/CI seria TM nr. 868278, CNP 1480128354816, In calitate de _____ pentru

Persoana juridica/Forma asociativa _____, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) _____, str. _____ nr. _____, judetul _____, inregistrat la Registrul comertului cu nr. _____, cod unic de inregistrare _____,

ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse in CAIETUL DE SARCINI privind concesionarea prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, să oferim redeventa de:

_____ lei/an

Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită castigătoare, după desfasurarea licitatiei publice cu strigare si primirea terenului concesionat, să asigurăm respectarea caietului de sarcini si contractului cadru.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile, (nouazeci de zile), calculate de la data desfasurarii procedurii si ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmirii _____

Semnătură autorizată

OPERATOR ECONOMIC: _____

Declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta
Privind concesionarea prin licitatie publica a
terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,
inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747

Subsemnatul/Subsemnata, _____, domiciliat/domiciliata in localitatea Pischia, judetul
Timis, str. _____ nr. 243, codul postal _____, nr. telefon:
_____, nr. fax: _____, adresa e-mail
_____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria TM nr. 868278, CNP
1480128354816,

In calitate de _____ pentru

Persoana juridica/Forma asociativa _____, cu sediul in localitatea (satul,
comuna, orasul) _____, str. _____ nr. _____, judetul _____,
inregistrat la Registrul comertului cu nr. _____, cod unic de inregistrare
_____.

**Declar ca particip cu oferta independenta la licitatia organizata in scopul concesionarii
prin licitatie publica a
terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,
inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747**

Data întocmirii _____

Semnătură autorizată

OPERATOR ECONOMIC: _____

OPERATOR ECONOMIC

F3

Declaratie privind calitatea de participant la procedura
privind concesionarea prin licitatie publica a
terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”,
inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747

Subsemnatul/Subsemnata, _____, domiciliat/domiciliata in localitatea Pischia, judetul
Timis, str. _____ nr. 243, codul postal _____, nr. telefon:
_____, nr. fax: _____, adresa e-mail
_____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria TM nr. 868278, CNP
1480128354816,

In calitate de _____ pentru

Persoana juridica/Forma asociativa _____, cu sediul in localitatea (satul,
comuna, orasul) _____, str. _____ nr. _____, judetul _____,
inregistrat la Registrul comertului cu nr. _____, cod unic de inregistrare
_____.

Declar ca particip cu oferta independenta la licitatia organizata in scopul concesionarii prin
licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape
statatoare”, inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, avand calitatea de participant
independent, obligandu-ma sa respect libera concurenta, fara a avea intelegeri neloiale cu alti
participanti.

Data întocmirii _____

Semnătură autorizată

OPERATOR ECONOMIC: _____

HOTĂRÂREA NR.27

Din 29.06.2018

Privind aprobarea Contractului cadru și a Regulamentului procedurii de licitație în vederea
concesionării imobilului înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar:
Comuna Pișchia, domeniul privat

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul nr.2187/23.05.2018 al Primarului Comunei Pișchia, d-l Ioan Sas, prin care solicită
aprobarea Contractului cadru și a Regulamentului procedurii de licitație, în vederea concesionării
imobilului teren extravilan în suprafață de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape stătătoare”, înscris în
C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar-Comuna Pișchia, domeniul privat;

- raportul de specialitate nr.2188/23.05.2018 al d-lui Guran Nicolae Lucian, consilier
juridic în cadrul Consiliului Local Pișchia;

- avizele favorabile acordate de Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială,
buget-finanțe, agricultură, Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și
liniștii publice și a drepturilor cetățenilor, Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție
socială, activități sportive și de agrement și Comisia pentru administrarea domeniului public și
privat al comunei, urbanism, gospodărire comunală și amenajare teritorială;

Luând în considerare prevederile Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr.20/27.04.2018
privind însușirea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini, în
vederea concesionării prin licitație publică a imobilului înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos,
HB 1747, proprietar Comuna Pișchia, domeniul privat;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu
modificările și completările ulterioare,
- H.G.nr.525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu
modificările și completările ulterioare,
- art.36 alin.1 și 2 lit.c, art.123 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația
publică locală, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b și art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001,
republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, adoptă
prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Contractul cadru și Regulamentul procedurii de licitație, în vederea
concesionării imobilului teren extravilan în suprafață de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape
stătătoare”, înscris în C.F.nr.404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar-Comuna Pișchia,
domeniul privat, care vor constitui anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă componența comisiei de evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea
procedurii de licitație publică, astfel:

Jurj Gheorghe, viceprimar, președinte;
Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic, membru;
Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;
Herec Cristina-Mărioara, inspector, secretar, fără drept de vot.

Art.3. Hotărârea a fost adoptată cu votul „pentru” a 9 consilieri locali din totalul de 10
consilieri prezenți la ședință, 1 vot „împotriva”.

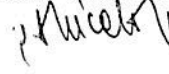
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Litoiu Vasile-Stefan



SECRETAR,
Nicola Otilia-Adriana



REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului inscris in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: ~Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de concesiune, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitatie in vederea concesionarii suprafetei de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, inscrisa in CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

ART. 2: Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult jumătate din perioada initiala.

ART. 3:

Pentru tinerea evidentei documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de licitatie, se intocmeste si păstrează registrul "Oferte" si "Contracte", care cuprinde date si informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune, precum si si informații referitoare la executarea contractului.

ART. 4: (1) Se intocmeste dosarul licitatiei publice pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizarii contractului.

(2) Dosarul de licitatie trebuie sa cuprinda: a) Studiul de Oportunitate; b) Hotărârea de aprobare a procedurii de licitatie in vederea concesionarii;c) Caietul de sarcini; d) Ofertele declarate castigatoare insotite de documentele care au stat la baza acestei decizii; e) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul; f) Contractul de concesiune semnat, însoțit de schita de amplasare a terenului si suprafata alocată. g) Proces — verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A CONCESIONARII

SECTIUNEA 1 Inițiativa concesionarii

ART. 5: (1) Cedarea in concesiune are loc ca urmare a nevoii de a dezvolta mediul economic

(2) Initiativa concesionarii are la baza studiului de oportunitate, care cuprinde urmatoarele elemente: a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie cedat in folosinta; b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea concesionarii; c) nivelul minim al

redeventei; d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune; e) durata estimată a concesiunii;

3) Studiul de oportunitate se aprobă de către proprietar.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6 Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de concesiune: - licitația publică cu strigare - procedura la care persoana interesată are dreptul de a depune ofertă în plic închis; pretul se îmbunătățește prin strigare, pasul fiind de 50 lei/an, plecând de la cel mai mare nivel al redeventei oferite în plic închis.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7 (1) Caietul de sarcini și contractul cadru trebuie să cuprindă urmatoarele elemente:

- a. informatii generale privind obiectul concesiunii
- b. scopul concesiunii
- c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
- e. durata contractului de concesiune
- f. nivelul minim al redeventei
- g. garanții
- h. regimul bunurilor utilizate în derularea contractului de concesiune
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- k. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

ART. 8 (1) Documentația de atribuire va cuprinde urmatoarele elemente: Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini, Regulamentul pentru desfășurarea procedurii de licitație

(2) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau electronic.

(3) Documentația se eliberează gratuit, prin mijloace electronice.

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către concedent.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente: : Informații generale privind concedentul/proprietarul 2. Informații generale privind obiectul concesiunii 2.1 Procedura aplicată 3. Informații privind documentația de atribuire; 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor 4. Informații privind ofertele: 4.1. Data limită de depunere a ofertelor 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă 5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor 6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a-5-a Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 10 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

ART. 11 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, urmând a fi redactată în limba română.

ART. 12 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

ART. 13 Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA a 7-a Comisia de evaluare

ART. 14 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local. (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant. - (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15 Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar, iar acesta nu are drept de vot.

ART. 16 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel: - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din

procedura de atribuire. - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice; c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți; d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor. (2) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat, sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) desfășurarea licitației publice cu strigare; întocmirea proceselor-verbale;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

ART. 20 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22

- (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un membru supleant.
- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23 Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin Dispoziția Primarului. Presedintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor

este numit de proprietar dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate: a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți; b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează; c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Sub sancțiunea decaderii, contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data comunicării unui câștigător la procedura/act al autorității de natura a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECTIUNEA 1 Depunerea ofertelor

ART. 24 (1) Ofertele se depun la sediul concedentului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini. (2) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta ofertă comună.

ART. 25 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a Licitajia

ART. 26 (1) În cazul procedurii de licitație cu strigare, autoritatea va publica anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În caz contrar, procedura se reia, atribuirea urmând a fi făcută dacă este depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(8) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 27 După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28 (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide licitația publică cu strigare.

ART. 29 (1) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 30 (1) Contractul de concesiune se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii, dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

ART. 31 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

SECȚIUNEA a 3-a Pasul de strigare

ART. 32 În cazul în care au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va trece la etapa următoare: strigarea.

ART. 33 Pasul de strigare este de 50 lei/an, pornind de la cel mai mare nivel al redeventei oferite.

SECȚIUNEA a 4-a Desemnarea ofertei câștigătoare

ART. 34 (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel ofertat/strigat

Art. 35. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei

Art. 36. Autoritatea are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 37 Anunțul de atribuire se afișează la avizierul/pagina WEB a instituției și devine document public.

Art. 38. Procedura de informare este realizata si prin datele publicate prin intermediul site-ului oficial al autoritatii: www.comunapischia.ro

SECTIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

ART. 39 Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 40 Autoritatea 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 acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE CONCESIUNE

SECTIUNEA 1 Încheierea contractului de concesiune

ART. 41 (1) Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și clauzele esențiale ale contractului sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 42 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

CAP. V SOLUTIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 43 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într—un drept ori într—un interes legitim printr—un act al autorității, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunii de bunuri proprietate privată sau publică, poate depune contestație în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autorității considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

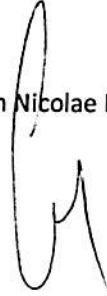
(5) Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Autoritatea poate incheia contractul de concesiune numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

INTOCMIT

- Guran Nicolae Lucian -

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a smaller 'L' and a final flourish.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARIA COMUNEI PISCHIA
PRIMAR
Județul Timiș, Pischia, nr. 261
Tel. 0256 234101 Fax 0256/234101
www.comunapischia.ro

Anexa
la Hotararea nr.27/29.07.2018

CONTRACT DE CONCESIUNE
a imobilului înscris în CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747,
proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

COMUNA PISCHIA, prin Primarul Comunei Pischia, vand cod fiscal 5481541, cu sediul în localitatea Pischia, str. Principala, nr. 261, tel / fax: 0256 234 101, denumita în continuare **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte și

S.C. _____ avand sediul în _____, st. _____, nr. __, camera 1, județul _____, înregistrata la ORC _____ sub nr. _____, avand CUI _____, reprezentata prin _____ în calitate de Administrator, denumita în prezentul contract **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de concesiune cu urmatoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

- (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie suprafata de 58.976 mp, cu regim juridic de „ape statatoare”, înscrisa în CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat Terenul concesionat va fi folosit potrivit destinației sale juridice, în vederea realizării scopului concesionarii: dezvoltarea bunul concesionat, prin investitii de capital, în scopul realizării unei locatii destinate pescuitului sportiv și de agrement.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

- (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 de ani, cu începere de la data semnării sale.
- (2) Contractul poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4

- (1) Redeventa anuală este de _____ lei/an, pentru întreaga suprafață.
- (2) Redeventa poate fi plătită cu numerar la casieria unității sau prin virament în contul proprietarului deschis la Trezoreria Timisoara, cod fiscal _____, în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini, care completează contractul de concesiune.

- (3) Redevnta nu se modifica decat in situatii exceptionale, date de modificari legislative in domeniul fiscal. Aceasta se indexeaza anual cu indicele de inflatie.
- (4) Plata redeventei pentru anul 2018 se poate face in doua transe, ultima plata urmand a fi facuta pana cel tarziu la data de 01.10.2018.
- (5) Intârzierea la plată a redeventei se penalizează cu 0,05% din cuantumul datorat/an, pentru fiecare zi de întârziere, procent ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Neplata redeventei până la 01 noiembrie a anului in curs, pentru anul in curs, poate duce la rezilierea contractului de concesiune.
- (6) Pentru anii urmatiori, redeventa se plateste integral pana la data de 01.07 pentru anul in curs.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract.
- (2) Concesionarul are dreptul de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului:

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze suprafețele concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Primarul Comunei Pischia, in mod direct sau prin delegat, exercita controlul in teren a modului in care sunt respectate obligatiile de catre concesionar, in conditiile stabilite prin contract si documentatia de atribuire;
- (2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a Concesionarului;
- (3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului:

- (1) Concesionarul are obligația să respecte întocmai prevederile din oferta și caietul de sarcini ce au stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a terenului ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar (lucrările pentru amenajarea terenului in vederea realizarii unui loc de agrement cu balta pentru pescuit sportiv trebuie sa inceapa in cel mult 2 ani de la data semnarii contractului de concesiune);
- (3) Concesionarul are obligația de a nu schimba categoria de folosință a terenului care face obiectul prezentului contract.
- (4) Concesionarul are obligația să realizeze investițiile necesare valorificării potențialului economic al bunului concesionat, in sensul realizarii unei zone de agrement, cu balta pentru pescuit sportiv, zona de camping, etc. Termenul pentru inceperea lucrarilor de investitie este de 2 ani de la data semnarii contractului, balta urmand a fi functionala in cel mult 5 ani de la data semnarii contractului.
- (5) Concesionarul este obligat să nu subcontracteze bunurile ce fac obiectul contractului. In masura in care lucrarile de investitie necesita atragerea unei surse de finantare, business-plan-ul poate fi adus drept garantie, dar nu si bunul concesionat.
- (6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau în momentul încetării contractului prin acordul părților, concesionarul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

- (7) Concesionarul este obligat să notifice proprietarul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea terenului ce face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun.

Art. 8 Obligațiile proprietarului/concedentului:

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- (2) Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- (3) Proprietarul este obligat să respecte contractul de concesiune, care nu poate fi modificat decât în cazurile prevăzute de lege și de contract
- (4) Proprietarul este obligat să predea terenul care face obiectul concesiunii în cel mult 15 zile de la data semnării contractului de concesiune.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 Prezentul contract de concesiune încetează prin:

- (1) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații ce decurg din prezentul contract;
- (2) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art. 3, alin. (2);
- (3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului
- (4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului
- (5) în situații excepționale, legate de interesul național sau local
- (6) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost luat în folosință sau nu realizează investițiile necesare atingerii scopului concesiunii;
- (7) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;
- (8) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; în acest caz concesionarul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;
- (9) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 10 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, cel puțin în parametrii în care l-a primit (stare normală de folosință).

Art. 11. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, toate bunurile trec în deplină proprietate a concedentului. Clauza este valabilă în condițiile în care concedentul, la solicitarea concesionarului, nu refuză prelungirea contractului cu până la jumătate din termenul inițial, sau dacă nu se află în culpa contractuală, în schimbul plății unei sume egale cu valoarea contabilă a investiției. Aceasta reprezintă o opțiune, iar în condițiile în care concedentul nu este interesat să patreze investițiile realizate de către concesionar, acesta din urmă este obligat să predea bunul concesiunii liber de sarcini.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art. 12 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform OUG nr. 195/2005, cu modificările ulterioare.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

În situația nerespectării obligațiilor de către una din părți, partea lezată poate solicita daune-interese, echivalentul prejudiciului suferit și/sau a beneficiului nerealizat.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 14

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa prevăzută la Art. 1, în prezentul contract, în termen de 10 zile calendaristice de la apariția unui eveniment de natură a produce modificări în executarea clauzelor contractului.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau mijloace electronice de comunicare, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 15 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, fiind de competența instanței în circumscriptia careia se afla bunul concesionat.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 16

- (1) Categoriile și bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea contractului sunt:
 - a) Bunuri de retur- sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii.
 - b) Bunuri de preluare- sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcțiile care la expirarea contractului pot reveni concesionarului în condițiile clauzei 11.1
 - c) Bunuri proprii-sunt bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii- utilaje, unelte, etc.
- (2) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- (3) Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR,
ing. Ioan SAS

CONCESIONAR,
S.C. _____

Administrator, _____

BIROU AGRICOL, _____

DIRECTIA ECONOMICA, _____

AVIZAT JURIDIC, _____

Intocmit, Gurari Nicolae Lucian

