

**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](mailto:primaria_pischia@yahoo.com)

**CAIET DE SARCINI**

**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 concesiunat**  
**\*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 concesiunat, 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** 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

### **1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii/inchirierii**

Pentru suprafața care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrurilor de investiție, astfel încât să se asigure destinația și scopul urmărit al concesiunii, în sensul exploatării prevăzute la art. 1.2. și 1.4.

### **1.4.Scopul**

Scopul contractului de concesiune este:

Dezvoltarea bunului concesionat, prin investiții de capital, în scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement.

## **2. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIUNII**

- 2.1. menținerea regimului juridic al bunului
- 2.2. exploatarea bunului în scopul în care este concesionat
- 2.3. realizarea investițiilor minime necesare, în termenul stabilit de către concedent
- 2.4. respectarea legislației în materie, inclusiv de mediu
- 2.5. Asigurarea exploatării în regim de continuitate
- 2.6. Interzicerea cedării folosinței către terți, fără acordul concedentului
- 2.7. Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

2.8. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, 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 păstreze investițiile realizate de către concesionar, acesta din urmă este obligat să 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 REDEVENȚEI**

4.1. Nivelul minim al redevenței este de 1.473 lei/ha/an inclusiv TVA, valoare ce s-a calculat în felul următor:

2

Anexa la Hotărârea Consiliului Local 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 a imobilului înscris în CF 404192 Bencecu de Jos, HB 1747, proprietar: Comuna Pischia, domeniul privat

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 (valoarea de pornire a licitatiei pentru redeventa), iar prin Hotararea Consiliului Local nr.20/27.04.2018 s-a stabilit ca pretul de pornire al redeventei sa fie de 2948,8 lei/an/suprafata fara TVA

## **5. GARANTII**

5.1. Nu este cazul.

## **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 independenta-formular F2
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura –formular F3

3

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

- 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 unilaterală 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.

INTOCMIT,  
Guran Nicolae Lucian

