ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEŞTI
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

HOTĂRÂREA
NR.18

privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă, a unor suprafețe de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

Având în vedere:

- Prevederile art. 284-362, Partea a V-a "Reguli privind aprobarea concesionării, prin licitaţie publică, **a unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol,** din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din Legea **Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stănileşti înregistrat cu **Nr. 2892/09.04.2026**,
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănileşti, Comisia pentru pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecţia mediului, servicii si comert şi Comisia juridică şi de disciplină, dezvoltare urbanistică şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat de interes local;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stănileşti cu **Nr. 2893/09.04.2026**, întocmit de către secretarul general al comunei Stănileşti;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Cosiliul Local al Comunei Stănileşti, judeţul Vaslui,
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 (1) Se aprobă **concesionre prin aplicarea procedurii licitaţiei, a unor suprafețe de teren care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol**

Nr. crt.	Adresa Corpului de Proprietate	Denumire imobil	Intravilan/ Extravilan	Categoria de folosință	Suprafața Totală
Lotul nr.1	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/14 NC 972	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	4.900 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/121 NC 1082	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	3.300 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 538/123 NC 1084	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	8.600 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/127 NC 1088	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	51.097 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 20, P 463/22 NC 1221	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	3.300 m^2
Suprafața totală: 71.197 mp					
Lotul nr. 2	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 11, P243 NC 75863	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	22.892 m^2
	Intravilan U.A.T.C. Stănilești, T 11, P243 NC 75863	**Imobil Teren**	Intravilan	Arabil	21.008 m^2
Suprafața totală: 43.900 mp					

(2) Suprafețele de teren care fac parte din domeniul privat al U.A.T. Comuna Stănilești și vor face obiectul procedurii de concesionare prin licitație publică sunt:

Art. 2 (1) Se aprobă prețul redevenței minime la suma de **900 lei/ha/an**.

(2) Se aprobă ***studiul de oportunitate*** pentru concesionarea **unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol**, conform ***Anexei Nr. 1*** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă ***caietul de sarcini*** pentru concesionarea **unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol**, conform ***Anexei Nr. 2*** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă ***documentaţia de atribuire*** pentru concesionarea **unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol**, conform *Anexei Nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se aprobă următoarele elemente ale documentaţiei de licitaţie:

a) destinaţia dată bunului care face obiectul închirierii: **activităţi cu specific agricol**
b) durata închirierii este de 5 ani
c) elemente de preţ:
- preţul minim al închirierii –900 lei
- taxa de participare la licitaţie –500 lei
- garanţia de participare la licitaţie – 1.000 lei
- garanţia contractului este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii – 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru un an de concesiune.

(5) Se aprobă ***modelul contractului de concesiune şi alte formulare***, pentru concesionarea **unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol**, conform *Anexei Nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate de membri care să facă parte din Comisia de Licitaţie, după cum urmează:
1. Domnul consilier local – DOBĂ CIPRIAN.
2. Domnul consilier local – RÎPANU IONEL.

(2) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate membri supleanţi, care să facă parte din Comisia Licitaţie, după cum urmează:
1. Domnul consilier local – NECULIȚĂ RELU.
2. Domnul consilier local – PINDARU COSTEL.

(3) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate de membri care să facă parte din Comisia de Contestaţie, după cum urmează:
1. Domnul consilier local – BORDEEANU CONSTANTIN-MIHAI.
2. Domnul consilier local – ARMĂNUȚĂ DRAGOȘ-LIVIU.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei major

(4) Membrii Comisiei de Licitaţie, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese şi incompatibilităţi.

(5) Membrii Comisiei de Licitaţie desemnaţi în alin. (1) şi (2) ai prezentului articol sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Art. 4 Se împuterniceşte primarul comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, în vederea semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea unor suprafețe de teren, categorie de folosință arabil, care aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol.

Art. 5 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Stănileşti, judeţul Vaslui precum şi Compartimentul Finaciar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică, prin afişare şi se va comunica persoanelor şi instituţiilor publice interesate în termen legal, prin grija secretarului general al comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, după cum urmează:

- Primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui;
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Vaslui;
- Compartimentului Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui.
- Domnilor consilieri locali nominalizaţi în prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanţei de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Stănileşti – 15 aprilie 2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL,
RÎPANU IONEL

Contrasemnează
Secretar general al comunei Stănileşti
Bejan Viorica-Mădălina

Total consilieri locali în funcţie	**15**
Prezenţi	**13**
Pentru	**13**
Împotrivă	**-**
Abţineri	**-**
Hotărâre se aprobă cu majoritate simplă	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. /2026			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	…/…/2026	
2	Comunicarea către primarul comunei	…/…/2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	…/…/2026	
4	Aducerea la cunoștință publică	…/…/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	…/…/2026	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	…/…/2026	

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la H.C.L. nr._18/15.04.2026 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă, a unor suprafețe de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

STUDIU DE OPORTUNITATE

Nr. crt.	Adresa Corpului de Proprietate	Denumire imobil	Intravilan/ Extravilan	Categoria de folosință	Suprafața Totală
Lotul nr.1	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/14 NC 972	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	4.900 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/121 NC 1082	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	3.300 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 538/123 NC 1084	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	8.600 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 21, P 528/127 NC 1088	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	51.097 m^2
	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 20, P 463/22 NC 1221	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	3.300 m^2
Suprafața totală: 71.197 mp					
Lotul nr. 2	Extravilan U.A.T.C. Stănilești, T 11, P243 NC 75863	**Imobil Teren**	Extravilan	Arabil	22.892 m^2
	Intravilan U.A.T.C. Stănilești, T 11, P243 NC 75863	**Imobil Teren**	Intravilan	Arabil	21.008 m^2
Suprafața totală: 43.900 mp					

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Suprafețele de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii" fac parte din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui.

Suprafețele sunt localizate in extravilanul comunei Stănileşti, judetul Vaslui, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii"fac parte din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui.

Imobilul se află în proprietatea publica a comunei, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesionarea acestui teren se doreste dezvoltarea activitatilor agricole pe raza U.A.T. Comuna Stănileşti.

1.1 Descrierea şi identificarea imobilului:

- Suprafaţă totală: **7,12 ha, categorie de folosinţă "arabil"**

- situat în punctul “Cotul Luncii”, T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22
- extravilan sat Stănileşti, judeţul Vaslui;
- acces pietonal şi auto;
- Delimitare: Conform prevederilor Extraselor de Carte Funciară și Documentațiilor Cadastrale
    - la Nord: -
    - la Sud: -
    - la Est: -
    - la Vest: -

- utilităţi:
  - terenul nu beneficiază de utilităţi;
  - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
  - categoria terenului: arabil;
  - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
  - fără utilităţi;
  - formă trapez;
  - terenul este liber de construcţii.
  - Suprafaţă totală:**4,39 ha categorie de folosinţă “arabil”**
  - situat în punctul “Dealul Morii”, T 11, P 243
  - extravilan/intravilan sat Stănileşti, judeţul Vaslui;
  - acces pietonal şi auto;
  - Delimitare: Conform prevederilor Extraselor de Carte Funciară și Documentațiilor Cadastrale
    - la Nord: -
    - la Sud: -
    - la Est: -
    - la Vest: -

- utilităţi:
  - terenul nu beneficiază de utilităţi;
  - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
  - categoria terenului: arabil;
  - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
  - fără utilităţi;
  - formă trapez;
  - terenul este liber de construcţii.

2. MOTIVAŢIA CONCESIUNII: legislative, economice, sociale, de mediu

2.1 Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a "Reguli specifice privind proprietatea publică şi privată a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale " din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;

2.2 Motivaţia economică:

- Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local şi este stabilită având în vedere următoarele criterii:

a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

d) Raportul de evaluare a proprietăţii imobiliare, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoş;

- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- Administrarea eficientă a patrimoniului UA.T. Stănileşti, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca administrare judicioasa a domeniului privat in scopul dezvoltarii sociale si economice a comunei;

2.3 Motivaţia privind mediul:

- Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- gestionarea responsabilă şi utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII:

Durata concesiunii **este de 5 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii **poate fi prelungită, de comun acord,** pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata iniţială, prin încheierea unui **act adiţional**, însuşit de către ambele părţi.

4. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul de pornire la licitaţie redevenţa minimă este de__900_ lei/ha/an, preţ stabilit pe baza raportului de evaluare intocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoş.

Plata redeventei se face in numerar sau prin ordin de plată, in doua transe, pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contractului de concesiune și a procesului verbal de predare-primiree a amplasamentului.

Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01 ianuarie a fiecarui an.

Neplata redevenţei in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilitie prin H.C.L. şi contract.

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concedentul va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii **licitaţiei publice, organizată cu respectarea următoarelor criterii:**

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenţei.**

Celelalte criterii vor fi utilizate în vederea departajării ofertelor care au oferit acelaşi nivel al redevenţei.

Aprobarea studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local, termen estimat 09.04.2026.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 2 la H.C.L. nr._18/15.04.2026 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă, a unor suprafețe de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

CAIET DE SARCINI

SECŢIUNEA I – INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

A) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Suprafețele de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii" fac parte din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, iar concesionarea se face în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol.

Suprafețele de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii" fac parte din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui și sunt localizate in extravilanul comunei Stănileşti.

Imobilul se află în proprietatea publica a comunei, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Descrierea şi identificarea imobilului:

- Suprafaţă totală: **7,12 ha, categorie de folosinţă "arabil"**
- situat în punctul "Cotul Luncii", T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22
- extravilan sat Stănileşti, judeţul Vaslui;
- acces pietonal şi auto;
- Delimitare: Conform prevederilor Extraselor de Carte Funciară și Documentațiilor Cadastrale atașate caietului de sarcini
  - la Nord: -
  - la Sud: -
  - la Est: -
  - la Vest: -

- utilităţi:
  - terenul nu beneficiază de utilităţi;
  - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
  - categoria terenului: arabil;
  - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
  - fără utilităţi;
  - formă trapez;
  - terenul este liber de construcţii.
  - Suprafaţă totală:**4,39 ha categorie de folosinţă "arabil"**
  - situat în punctul "Dealul Morii", T 11, P 243
  - extravilan/intravilan sat Stănileşti, judeţul Vaslui;
  - acces pietonal şi auto;

- Delimitare: Conform prevederilor Extraselor de Carte Funciară și Documentațiilor Cadastrale
    - la Nord: -
    - la Sud: -
    - la Est: -
    - la Vest: -
- utilităţi:
    - terenul nu beneficiază de utilităţi;
    - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
    - categoria terenului: arabil;
    - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
    - fără utilităţi;
    - formă trapez;
    - terenul este liber de construcţii.

Procedura de concesionare: LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTE ÎN PLIC ÎNCHIS.

B) Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Prin concesionarea acestui teren se doreste dezvoltarea activitatilor agricole pe raza U.A.T. Comuna Stănileşti.

Concesionarea terenului aparţinând domeniului privatal UA.T. Comuna Stănileşti, situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii" se face în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol, cu respectarea categoriei de folosinţă a acestuia:"arabil".

C) Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Suprafata de 7,12 ha categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii" se **concesioneaza in vederea realizarii în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol,** iar prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Stănileşti fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime si rationale, conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publica, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat şi alte acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea nivelului de trai al acesteia.

MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINACIAR SI SOCIAL)

- atragerea la bugetul Comunei Stănileşti de fonduri suplimentare rezultate in urma

administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;

- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- crearea unor locuri noi de munca;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;
- dezvoltarea potentialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investiiilor in agricultura;
- exploatarea corespunzătoare a terenurilor agricole nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător şi a celorlalte activităţi cotidiene.

SECŢIUNEA a II-a – CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

A) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea contractului de concesiune, **concesionarul va utiliza** următoarele categorii de bunuri.

- *bunuri de retur*—bunurile care *revin de plin drept, gratuit şi libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa de teren 7,12 ha 4,39 ha categorie de folosinţă "arabil".
- *bunuri proprii*—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, *rămân în proprietatea concesionarului.* Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut *concesionarului* şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
- *bunurile de preluare*- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menţiona repartiţia acestor bunuri la încetarea,din orice cauză, a concesiunii.

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

B) Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare:

Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuţia lucrărilor agricole (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc), cat şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane invecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele ,impuse de legislaţia mediului, dacă sunt necesare în desfăşurarea activităţii.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

C) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă:

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea raţională a terenului, conform categoriei de folosinţă, în regim de continuitate şi permanenţă.

D) Interdicţia subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul care constituie obiectul concesiunii.

E) Durata concesiunii:

Durata concesiunii **este de 5 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii **poate fi prelungită, de comun acord,** pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata iniţială, prin încheierea unui **act adiţional**, însuşit de către ambele părţi Intenţia de a încheia act adiţional pentru prelungirea contractului iniţial se va înregistrat la Primăria comunei Stănileşti, **cu minim 30 de zile** înainte de încetarea contractului şi va fi supusă analizei şi aprobării Consiliului Local al comunei Stănileşti.

F) Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia:

Preţul de pornire la licitaţie redevenţa minimă este de__900_ lei/ha/an, preţ stabilit pe baza raportului de evaluare intocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoş.

Plata redeventei se face in numerar sau prin ordin de plată, in doua transe, respectiv pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contract de concesiune.

Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01 ianuarie a fiecarui an.

Neplata redevenţei in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Neplata redeventei pentru 2 (doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si **la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.**

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilitie prin H.C.L. şi contract.

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Stănileşti, Judetul Vaslui.

Daca pe parcursul derulari contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

G) Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent:

Ofertanţii sunt obligaţi să constituie garanţia de participare la licitaţie. Garanţia de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Stănileşti deschis la Trezoreria Municipiului Huşi, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru concesionarea suprafetei de **7,12 ha, categorie de folosinţă "arabil" și 4, 39 ha categorie de folosinţă "arabil"**, teren situat în extravilanul/intravilanul Comunei Stănileşti.
- prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primariei Comunei Stănileşti;

În vederea participarii la procedura de licitatie, se va constitui o „garanţie de participare" a cărei cuantum este de de 1.000 lei .

Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune, pe baza cererii acestora, înregistrată la Primăria comunei Stănilești.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câştigarea licitaţiei, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitaţie publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitaţie publică.

Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie suma reprezentând o cotă procentuală **de 10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pe un an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

H) CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

Conţinutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentaţia de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de ***a încheia contractul de concesiune*** atrage *pierderea garanţiei depusă* pentru participarea la licitaţie.

În cazul în care **ofertantul declarat câştigător** ***refuză încheierea contractului***, ***licitaţia publică va fi anulată***, iar concedentul *va relua procedura de licitaţie publică,* de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea. În această situație, la reluarea procedurii de organizare a licitației, ofertantul care a refuzat încheierea contractului la procedura anterioara, va fi considerat descalificat.

Drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic – în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

I) ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contract de concesiune încetează prin :

1. *Acordul părţilor***,** pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
2. *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.
3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentelui, întocmidu-se o ducumentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. In această situaţie nu se percep daune.
4. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
5. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producţiei medii realizate în anii precedenţi)in sarcina concedentului.

6. Renuntare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul cînd concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare. Renunțarea la concesiune conform prevederilor prezentului punct nu scutește concesionarul de obligația de a achita redevența și celelalte obligații față de concedent asumate prin contract, calculate până la data înregistrării acceptării de către concedent, prin act admnistrativ emise de către autoritatea deliberativă (Consiliul Local Stănilești) a declarației de renunțare formulate de către concesionar.

7. În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

8. Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

9. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părţile vor putea stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege., prin act additional încheiat de comun accord.

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

a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul in suprafata de 7,12 ha;

b) bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

J) FORMA DE CONTROL ŞI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, *concedentul are dreptul să verifice* respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatre a instalatiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

K) ALTE CONDIŢII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislatia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiţii în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislaţiei şi reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcţiune a investiţiei să deţină autorizaţiile de funcţionare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat şi în număr suficient pentru realizarea obligaţiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor si standardelor de performanţă, condiţiilor de valabilitate ale autorizaţiilor şi licenţelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alţi agenţi economici aceştia trebuie să deţină autorizaţiile necesare desfăşurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligaţia de a pune la dispoziţia concedentului toate informaţiile, datele şi documentele solicitate de acesta apartinand si în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Asupra terenurilor şi altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum şi asupra activităţilor desfăşurate de persoane fizice sau juridice, în apropierea sau vecinătatea instalatiilor, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor şi al titularilor de activităţi, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare şi de întreţinere a capacităţilor respective, de drepturile prevăzute de lege.

L) Dispoziţii finale

În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situaţie fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Concesionarul va permite libera circulatie pe infrastructura de comunicatie existenta si nou creata pe terenul concesionat. *Nerespectarea de catre concedent a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul de concesiune atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).*

Anunțul privind organizarea licitației va fi publicat, în presa scrisă sau online, **cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.**

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesionare cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – StănileştiJudeţulVaslui,
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 3 la H.C.L. nr.18/15.04.2026 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă, a unor suprafețe de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

A) Informaţii generale privind concedentul:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănileşti - Organizatorul licitaţiei:

- ***U.A.T. Comuna Stănileşti, cu sediul in sat Stănileşti, comuna Stănileşti, judetul Vaslui, CUI 3552093***
- ***Tel./fax.;0235/483.01.6, 0235/483.019; fax 0235/483.122***
  e-mail: contact@primaristanilesti.ro; www.primariastanilesti.ro

B) Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare:

PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii **licitaţiei publice deschise, cu oferte închise în plic, iar criteriul de atribuire a contractului este:**

a) cel mai mare nivel al redevenţei.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Vor fi folosite următoarele **criterii:**

b) capacitatea economico - financiară a ofertanţilor – 40%;

c) protecţia mediului înconjurător – 20%;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat – 40%.

Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile menţionate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

Conditii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

C) CALENDARUL LICITAŢIEI

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de_____de la Primăriei comunei Stănileşti, judeţul Vaslui .

Termenul limita de depunere a documentelor este_____la Primăriei comunei Stănileşti, judeţul Vaslui.

Deschiderea ofertelor în data de_____în sala de şedinţe a consiliului local.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului – Judeţul Vaslui.

D) DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor **în termen de 3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei

de evaluare, sub semnătură de primire.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului **în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia, sub semnătură de primire**.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare **în ziua fixată pentru deschiderea lor,** prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare **în şedinţă publică**, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în secţiunea "Reguli privind Oferta".

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puţin o ofertă** să întrunească condiţiile prevăzute în secţiunea "Reguli privind Oferta".

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile cerute de lege, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Oferta câştigătoare este oferta care reprezintă cel mai mare nivel al redevenţei.

Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Concedentul are obligaţia de a transmite **spre publicare într-un ziar de circulaţie**, presa scrisă sau electronica, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune, **în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri** proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.

Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Concedentul are are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică

numai după data realizării comunicării, într-un termen de maxim 20 de zile calendaristice.

E) ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

În cazul în care, în cadrul procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

F) INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR – REGULI PRIVIND OFERTA

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Modul si perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primariei Comunei Stănileşti, judetul Vaslui – Registratura si va contine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar) .

❖ ***Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .***

Oferta se va depune in 2 (doua) plicuri (plicul A si plicul B), astfel:

- **in plicul A se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului; pe plicul A se face mentiunea :**

  <<COMUNA STĂNILEŞTI, JUDETUL VASLUI, pentru licitatia din data de_____, ora_____privind concesionarea suprafetei de ha_____

  teren arabil situat in extravilanul/intravilanul comunei Stănileşti , judetul Vaslui

  A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA SI ORA LICITATIEI>>

- **in plicul B** se introduce **FORMULARUL DE OFERTA** , iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul A; pe plicul B se mentioneaza datele de identificare ale ofertantului, ***pentru licitatia din data*** de_____ora _____privind concesionarea suprafeței totale de_____ ***ha ha teren arabil, situata in extravilanul comunei Stănileşti , judetul Vaslui*** .

Documentele si cererea de participare se depun la registratura Primăriei impreuna cu copia dovezii platii a taxei de participare si a contravalorii documentatiei de atribuire (dacă este cazul) care vor fi la vedere, adica atasate pe plicul A.

Lamuriri suplimentare pot fi obtinute zilnic la tel. 0235/483.016, 0235/483.019, contact@primariastanilesti.ro, sal la sediul Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.

CRITERII DE A TRIBUIRE

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

NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat in prezenta documentatie de atribuire. **Nivelul minim al redeventei este de 900 lei/an.** In cazul in care doi ofertanti au ofertat acelasi nivel al redeventei, comisia de evaluare va solicita depunerea, in plic inchis, a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator.

ALTE MENŢIUNI

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de **90 zile de la data licitatiei**;

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

Propunerea financiara se va prezenta în **lei**, iar Ofertantul trebuie sa prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat si stampilat.

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele sunt considerate **inacceptabile** în şedinta de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situaţii:

- ofertele au fost depuse după **data şi ora limită** decât cea menţionată în anunţ
- nu sunt însoţite de **garanţia de participare- 1.000 lei** la licitatie si **taxa de participare 500 lei**, constituită conform documentaţiei de atribuire.

Notă: Acestea nu vor fi luate în considerare şi vor fi returnate nedeschise !

Conţinutul ofertelor rămâne confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

G) Documentele ce urmează a fi depuse de catre ofertant la procedura de licitatie publica privind concesionarea suprafetei totale de 7,12 ha și 4,39 ha teren **în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol,** sunt:

-declaratia de participant;

-documentele de capabilitate.

1. Documente de capabilitate pentru stabilirea eligibilitatii ofertei:

In vederea participarii la licitatia publica privind concesioanrea suprafetei total de 7,12 și 4,39 ha teren teren în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol, Ofertantii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, urmatoarele documente:

a. Certificat constatator privind **indeplinirea obligatiilor de plata** a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local -original sau copie legalizata.

b. Certificat constatator privind **indeplinirea obligatiilor de plata** a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale la bugetul consolidat (Agentia Nationala de Administrare Fiscala - Directia Generala a Finantelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca persoana juridica este in functiune -original sau copie legalizata;

d. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comertului -copie legalizata;

f. Documente de identitate pentru persoane fizice – copie legalizată.

g. Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor şi trebuie să ateste faptul că : domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii de licitație – domeniul agricol.

***Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitatie* !**

h. Dovada bonitatii ofertantului - bilant contabil la 31.12.2025 purtând dovada inregistrarii de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balanta contabila;

i. Cazier judiciar pentru administratorul societatii, respectiv pentru persoana fizică - original sau copie legalizata;

j. Cazier fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul, respectiv cazier fiscal pentru persoana fizică-original sau copie legalizata;

k. Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului .

l. Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP).

FORMULARE

a. Formular de înscriere la procedură.
b. Declarație de acceptare a modelului contractului de concesiune.
c. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor cu protecția mediului.
d. Acord pentru prelucrarea datelor cu caracter personal.
e. Fișă informații generale.
f. Formular de ofertă.

H) MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Comunei Stănileşti , judetul Vaslui dupa **depunerea unei solicitari in scris din partea persoanei interesate**, in vederea obtinerii documentaiei de atribuire .

Solicitarea se va inregistra la registratura institutiei si va avea anexata in copie xerox dovada achitarii **contravaloarea documentatiei în suma de - lei.**

I) POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie.

J) PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

K) PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

L) DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

M) ALTE DISPOZIŢII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate .

a) Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

b) In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

c) ***Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica pentru concesionarea suprafetei totale de 7,12 şi 4,39 ha teren arabil , va fi obligat sa faca dovada ca a achitat :***

- ***Contravaloarea documentantatiei de atribuire- - ei;***
- ***Taxa de participare- 500 lei;***
- ***Garantia de participare la licitatie – 1000 lei.***

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate.

Prevederile prezentei documentaţii se completează cu prevederile O.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ şi ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

ANEXA NR. 4 la H.C.L. nr._18/15.04.2026 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică deschisă, a unor suprafețe de teren, categorie de folosință "arabil", situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

Nr. _____/_____

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE
privind concesionarea a unor suprafețe de teren situate în T 21, P 528/127, 528/123, 528/121, 528/14, T 20, P 463/22, Punct "Cotul Luncii" și T11, P 243 Punct "Dealul Morii"

În temeiul:

- Prevederilor H.C.L. Stănileşti Nr. _____/_____ privind aprobarea concesionării **a unor suprafețe de teren situate în T_____**, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol;
- Procesul Verbal înregistrat la Primăria comunei Stănileşti cu Nr. _____, privind desfăşurarea procedurii de licitaţie publică deschisă prin depunere de oferte în plic închis, în cadrul procedurii pentru concesionarea prin licitaţie publică cu strigare, a terenului în suprafaţă totală de _____ha, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol;

I. Părţile contractante

1. U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, cu sediul în localitatea Stănileşti, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, cod poştal 737485, telefon/fax 0235/483.019, 0235/483.122, având codul de înregistrare fiscală 3552093, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huşi, prin reprezentant legal – domnul **Tofan Găbișor** - primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

şi:

2. Domnul/Doamna/S.C. ____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. ___, bl. .- ., sc. - ., et. - ., ap. -, judeţul _____, cod poştal ____, având C.I.F./**C.U.I** ____, **J** ___, contul nr. _____, deschis la **TREZORERIA** _____, telefon _____,

fax . . -. , reprezentată prin domnul/doamna _____, cu funcţia de **ADMINISTRATOR**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte

la data de _____ la sediul **concedentului,** în temeiul prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ şi ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stănileşti Nr. _____de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea unor **suprafețe de teren situate în _____**,, categorie de folosinţă "arabil", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, localizată in extravilanul comunei Stănileşti, judetul Vaslui.

Suprafaţă totală concesionată: _____.

(2) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol, cu respectarea legislaţiei de mediu şi a prevederilor legale în vigoare privind bunurile aparţinând domeniului privat al unităţilor administrative-teritoriale.

Art. 2 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur—bunurile care *revin de plin drept, gratuit şi libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa totală de teren _____ha, categorie de folosinţă "arabil".

b) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, *rămân în proprietatea concesionarului.* Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut *concesionarului* şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

c) *bunurile de preluare* - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

(2) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

(4) Concesiunea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(5) Predarea - primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

(6) Contractul de concesiune încheiat în scris şi înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenţei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

(7) Nivelul redevenţei **nu poate fi modificat** de Concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi, inundaţii, secetă).

(8) Concesionarul are interdicţia de a subconcesiona, cesiona sau închiria terenul în suprafaţă totala de _____, care constituie obiectul concesiunii şi contractul de concesiune.

III. Termenul concesiunii

Art. 3 (1) Durata concesiunii **este de 5 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata iniţială, prin încheierea unui **act adiţional**, însuşit de către ambele părţi.

(3) Intenţia de a încheia act adiţional pentru prelungirea contractului iniţial va fi notificată concedentului, de către concesionar, în scris, se va înregistra la Primăria comunei Stănileşti, cu **minim 30 de zile înainte de încetarea contractului** şi va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Stănileşti.

IV. Preţul concesiunii – redevenţa

Art. 4 Nivelul redevenţei este de _____**lei/ha/an**. Redevenţa se indexează anual cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent. Concesionarul se obligă să achite anual impozitul pe terenul concesionat conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

V. Plata redevenţei

Art. 5 (1) Plata redeventei se face in numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, sau prin ordin de plată, în contul Unităţii Administrativ Teritoriale Comuna Stănileşti, deschis la Trezoreria Municipiului Huşi.

(2) Plata redeventei se va face în două tranşe, după cum urmează:

a) 50% din redevenţa anuală datorată, până la data de 31 martie şi 50% din redevenţa anuală datorată, până la data de 30 septembrie.

b) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului redevenţa, se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

(3) Plata redevenţei se face de către concesionar in contul deschis la Trezoreria Husi: **RO46TREZ65821A300530XXXX,** la termenele şi în condiţiile prevăzute la **art. (4)** din prezentul contract.

(4) Neplata redevenţei în termen de **15 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somaţii de plată**, către concesionar.

(5) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fară intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fară nicio obligaţie a acestuia faţa de concesionar.

(6) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevenţa datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de şi a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

(7) Pentru anii fiscali urmatori, redevenţa se va indexa in functie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal respectiv.

(8) Întârzierea la plată a redevenţei se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenţei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(9) Plata efectuată conform prevederilor alin. (10), poate fi utilizată, cu acordul scris al părților pentru plata ultimului an de contract.

(10) Începând cu cel de-al doilea an de contract, plata redevenței se va realiza la termenele prevăzute în alin. (2) al prezentului articol.

VI. Documentele contractului

Art. 6 Documentele contractului sunt:

a) Procesul Verbal de adjudecare a licitaţiei.
b) Extras de carte funciară pentru bunul concesionat
c) Caietul de Sarcini al licitaţiei publice
d) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
e) Dovada depunerii garanţiei pentru buna executare a contractului.

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7 (1) Drepturile şi obligaţiile concedentului:

a) Să predea terenul concesionarului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
Să îl garanteze pe concesionar de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesionează;
b) Sa nu iniţieze niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar, cu excepţia măsurilor legale;
c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoţit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când concesionarul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

e) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
f) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt concesionarului, în scris.
h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale,

k) Concedentul are dreptul ca, pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, judeţean, naţional sau local o impune, prin act adiţional la prezentul contract, să reducă suprafaţa concesionată în condiţiile **art. 14 din prezentul contract.**

(2) Drepturile şi obligaţiile concesionarului:

a) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul şi pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune;
b) Să primească terenul concesionat la "termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitaţia publică în condiţiile stabilite prin contract;
d) Să nu degradeze terenul concesionat:
e) Să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului; .
f) Să plătească tranşele la termenul şi în condiţiile - prevăzute în capitolul IV;
g) Să ceară acordul scris al concedentului pentru efectuarea eventualelor investiţii pe teren;
h) Să suporte taxele de înregistrare şi publicitate a contractului de concesiune;
i) Să comunice concedentului să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea terenului concesionat;
j) La încetarea contractului, are obligaţia de a restitui terenul concesionat în starea **în** care 1-a primit de la concedent;
k) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea raţională, eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent şi ofertei de categorie de cultură depuse la licitaţia publică.
l) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de protecţia mediului.
m) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.
n) Concesionarul, în situaţia în care doreşte construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obţină autorizaţie de construire, conform Legii nr .50/1991, care să conţină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .

o) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.

p) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcţiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducţiune, canale de desecare, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora,

q) Să îndeplinească cu bună credinţă, toate obligaţiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.

r) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială, transmiterea sau constituirea vreunui drept de folosință de către concesionar, unei terțe persoane, este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute.

s) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

VIII. Garanţii

Art. 8 (1) Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru un an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Dacă în termen de **5** zilele de la data comunicării somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata garanţiei, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform prevederilor art. 1553 din Codul Civil şi se va proceda la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(3) Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, la cererea scrisă a concesionarului, dacă suma nu a fost utilizată de către concedent pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

(4) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară şi devine anexă la contract.

(5) Garanţia trebuie să fie irevocabilă. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv, la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) *Acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.

b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.

c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina

concedentelui, întocmindu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. In această situaţie nu se percep daune. În caz de dezacord, situaţia va fi de competenţa instanţei de judecată.

d) *În cazul în care interesul naţional sau local o impune*, prin denunţarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

(2) Rezilierea contractului intervine :

a) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere) in sarcina concesionarului;

b) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producţiei medii realizate în anii precedenţi) in sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă şi înregistrată, de 15 zile;

c) neplata redevenţei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somaţii de plată**, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fară intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fară nicio obligaţie a acestuia faţa de concesionar.

(3) Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

(4) Renuntare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Renunțarea la concesiune conform prevederilor prezentului punct nu scutește concesionarul de obligația de a achita redevența și celelalte obligații față de concedent asumate prin contract, calculate până la data înregistrării acceptării de către concedent, prin act admnistrativ emis de către autoritatea deliberativă (Consiliul Local Stănilești), a declarației de renunțare formulate de către concesionar.

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

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul in suprafata totala de 7,12 sau 4,39 ha ha;

- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

(6) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât şi de către concesionar.

(7) Concesionarul va fi înştiinţat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(8) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Stănileşti, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(9) Procesul verbal se întocmeşte în 2 (două) exemplare şi se transmite concesionarului şi concedentului.

X. Clauze contractuale referitoare la obligaţiile de mediu

Art. 10. (1) Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuţia lucrărilor agricole (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.), cat şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane invecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(2) Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele, impuse de legislaţia mediului, dacă sunt necesare în desfăşurarea activităţii.

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 11 (1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(2) Neplata redevenţei in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, calculate de la data scadenţei, până la data efectuării plăţii, în condiţiile prevăzute de art. 1553, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condiţiile art. 1553, alin (2), teza a doua, din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, iară altă formalitate şi fară intervenţia instanţelor de judecată.

(4) Partile convin in mod expres asupra faptului ca reprezinta o conditie obligatorie pentru ambele parti respectarea interesului local al locuitorilor comunei Stanilesti, sens in care locatarul accepta cazul special de reziliere unilaterala prevazut in favoarea proprietarului. Prin activarea prezentei clauze, proprietarul poate rezilia unilateral contractual de inchiriere prin adresarea unei notificari scrise ce isi va produce efectele in termen de 5 zile, fara alte formalitati, fara acceptul locatarului si fara interventia instantei de judecata, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

XII. Definiţia termenilor utilizaţi

Art. 12 (1) Forţa majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil. Calamitățile naturale, inundații, secetă, nu constituie cazuri asimilate forței majore.

(2) Forţa majoră exonerează părţile Contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe perioada de acţiune a cazului de forţă majoră, dar fără a prejudicia drepturile care se cuveneau părţilor pînă la data la care cazul de forţă majoră a apărut.

(4) Partea contractantă care invocă apariţia unui caz de forţă majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi contractante, de îndată şi în mod complet despre producerea cazului de forţă majoră şi are obligaţia de a lua orice măsuri legale care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

(5) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează faptul că va acţiona pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi contractuale, încetare de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte părţi daune-interese.

(6) Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut şi nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XIII. Litigii

Art. 13 (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

(2) Concedentul şi concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul şi concesionarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14 Precizări privind formele de comunicare şi limba folosită în corespondenţă şi relaţiile dintre părţi

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului **şi** vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării

este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

XV. Dispoziţii finale

Art. 15 (1) Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat conform prevederilor legislative în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

(**2**) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

(**3**) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, astăzi, **data de _____,** data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Stănileşti, judetul Vaslui.

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**
U.A.T. Comuna Stănileşti

_____

PRIMAR, **Administrator _____**
TOFAN GĂBIȘOR

Secretar general al comunei Stănileşti,

Compartiment Financiar-Contabil

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019;
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la Contractul de Concesiune înregistrat la Primăria comunei Stănileşti cu Nr. _____/_____

PROCES VERBAL de predare-primire a obiectului concesiunii teren în suprafaţă totală de _____ ha, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, în scopul desfăşurării de activităţi cu specific agricol

Încheiat între **U.A.T.C. Stănileşti**, judetul Vaslui, reprezentată prin domnul **TOFAN GĂBIȘOR**, avand functia de primar, in calitate de **concedent**
şi

2. Domnul/Doamna/S.C. ____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. ___, bl. .- ., sc. - ., et. - ., ap. -, judeţul _____, cod poştal ____, având C.I.F./**C.U.I** ____, **J** ___, contul nr. _____, deschis la **TREZORERIA** _____, telefon _____, fax . . -. , reprezentată prin domnul/doamna _____, cu funcţia de **ADMINISTRATOR**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte

pe de altă parte

Am procedat primul la predarea şi secundul la primirea terenului în suprafaţă totală de 7,12 ha, categoria de folosinţă "arabil", aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, localizată in extravilanul comunei Stănileşti, teren care face obiectul contractului de inchiriere nr. _____.

Terenul se preda fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini.

Nr. Crt.	Număr cadastral	Suprafața
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Suprafață totală

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**
U.A.T. Comuna Stănileşti

_____

PRIMAR, **Administrator** _____
TOFAN GĂBIȘOR