

HOTĂRÂREA

NR. 29

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

Având în vedere:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități 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. 7762/17.09.2019**, avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănileşti, Comisia pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecția mediului, servicii și comerț și Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stănileşti cu **Nr. 7758/17.09.2019**, întocmit de către secretarul comunei Stănileşti și raportul înregistrat la Primăria comunei și întocmit de către Compartimentul Financiar-Contabil;
- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu **Nr. 29/08.04.2019**, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal al ședinței consiliului Local al comunei Stănileşti, din data de 30.08.2019, înregistrat cu **Nr. 7294/03.09.2019**;

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), art. 197, din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

**Cosiliul Local al Comunei Stănilești, județul Vaslui,
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, situată în T 84, P 1802 A, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Art. 2 (1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș.

(2) Se aprobă *studiul de oportunitate* pentru concesiunea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă *caietul de sarcini* pentru concesiunea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă *documentația de atribuire* pentru concesiunea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă *modelul contractului de concesiune, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare*, pentru concesiunea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități 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 Licitație, după cum urmează:

1. Dl. Consilier Local – Axinte Paul Dan.
2. Dl. Consilier Local – Bejan Vasilache.

(2) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate membri supleanți, care să facă parte din Comisia Licitație, după cum urmează:

1. Dl. Consilier Local – Drăghici Nică.
2. Viceprimar – Tofan Costică.

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

(3) Membrii Comisiei de Licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese și incompatibilități.

(4) Membrii Comisiei de Licitație desemnați în alin. (1) și (2) ai prezentului articol sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe

propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii..

Art. 4 Se împuternicește primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui, domnul Zaharia Liviu, în vederea încheierii contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești.

Art. 5 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui precum și Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Stăniilești și se va comunica, persoanelor și instituțiilor publice interesate, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stăniilești, județul Vaslui, astfel:

- Primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Compartimentului Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.
- Domnilor consilieri locali nominalizați în Comisia de Licitație.

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 instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Stăniilești – 25 septembrie 2019

PREȘEDINTE,
CONSILIER LOCAL
CIOBANU ION



Avizat pentru legalitate
Secretar general al comunei Stăniilești
ȘĂLARU MIHAELA

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	15
Pentru	14
Împotrivă	1
Abțineri	
Hotărâre se aprobă cu majoritate simplă	

Ex. 2/S.M.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stănilești Județul 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 hotărârea nr. 29 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

STUDIU DE OPORTUNITATE

CUPRINS

1. OBIECTUL CONCESIUNII
2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII: motive legislative, economice, sociale, de mediu
3. DURATA CONCESIUNII:
4. ELEMENTE DE PREȚ
5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesiune prin licitație publică cu strigare, este în suprafața de 42,43 ha, NC 1723, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Stănileşti, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Stănileşti, categoria de folosință “arabil”, iar concesiunea se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Suprafața de 42,43 ha teren - arabil – este localizată în extravilanul comunei Stănileşti, județul Vaslui în Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723, conform planului de amplasament și H.C.L. Nr. 6/03.04.2013 privind aprobarea completării anexei la pct. “8” cu bunuri care fac parte din domeniul privat la comuna Stănileşti.

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

Prin concesiunea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților agricole pe raza U.A.T. Comuna Stănileşti.

1.1 Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: 42,43 ha, categorie de folosință “arabil”
 - situat în punctul “Ferma PCR”, Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723
 - extravilan sat Stănileşti, județul Vaslui;
 - acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni;
 - deschidere de 435,30 m la D.E. 1798 și 430,80 m la D.E. 1800;
 - acces pietonal și auto;
 - Delimitare:
 - la Nord: D.E. 1798
 - la Sud: D.E. 1800, N.C. 520;
 - la Est: N.C. 781, N.C. 73585, N.C. 520;
 - la Vest: Proprietar CIOBANU VASILE.
 - utilități: terenul nu beneficiază de utilități;
 - drum acces secundar de pământ.
 - **caracteristici teren:**
 - categoria terenului: arabil;
 - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
 - fără utilități;
 - formă trapez;
 - terenul este liber de construcții.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII: motive legislative, economice, sociale, de mediu

2.1 Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafața de 42,43 ha, NC 1723, aparținând 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,
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările 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, înregistrat cu Nr. 29/08.04.2019, 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. Intenţia de a prelungi contractul iniţial prin cat adiţional, trebuie notificată în scris de către concesionar, concedentului şi însuşită de aceştia cu minim 30 de zile înainte de expirarea duratei iniţiale a contractului de concesiune.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de 600 lei/ha/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș.

Pasul de strigare la licitația publică este de 5 % din valoarea per ha/an. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț .

Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per hectar/an.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe , respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilită prin H.C.L. și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și 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 licitației publice cu strigare, organizată cu respectarea prevederilor legale.

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

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimate: 25.09.2019.

Stăniilești – 25 septembrie 2019

**PREȘEDINTE,
CONSILIER LOCAL
CIOBANU ION**



**Avizat pentru legalitate
SECRETARUL COMUNEI
ȘĂLARU MIHAELA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stănilești Județul 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 hotărârea nr. 29 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

CAIET DE SARCINI

CUPRINS

SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII
SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA
SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A
PROCEDURII DE CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE
SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stăniilești - Organizatorul licitației:

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

Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul propus spre concesionare prin licitație publică, este în suprafața de 42,43 ha, NC 1723, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Stăniilești, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Stăniilești, categoria de folosință "arabil", iar concesionarea se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Suprafața de 42,43 ha teren - arabil – este localizată în extravilanul comunei Stăniilești, județul Vaslui în Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723, conform planului de amplasament și H.C.L. Nr. 6/03.04.2013 privind aprobarea completării anexei la pct. "8" cu bunuri care fac parte din domeniul privat la comunei Stăniilești.

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

Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: 42,43 ha, categorie de folosință "arabil"
- situat în punctul "Ferma PCR", Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723
- extravilan sat Stăniilești, județul Vaslui;
- acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni;
- deschidere de 435,30 m la D.E. 1798 și 430,80 m la D.E. 1800;
- acces pietonal și auto;
- Delimitare:
- la Nord: D.E. 1798
- la Sud: D.E. 1800, N.C. 520;
- la Est: N.C. 781, N.C. 73585, N.C. 520;
- la Vest: Proprietar CIOBANU VASILE.
- utilități: terenul nu beneficiază de utilități;
- drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
- categoria terenului: arabil;
- terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
- fără utilități;
- formă trapez;
- terenul este liber de construcții.

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării:

Prin concesionarea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților agricole pe raza U.A.T. Comuna Stăniilești.

Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Stănilești, situat în Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723, se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, cu respectarea categoriei de folosință a acestuia: “arabil”.

Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Suprafata de 42,43 ha teren arabil situat în Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723 se concesioneaza în vederea realizării în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, iar prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Stănilești fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publica, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii: atragerea la bugetul Comunei Stănilești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în 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 investiții cu caracter local;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor în agricultură;
- exploatarea corespunzătoare a terenurilor agricole nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Art. 4) 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 și libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 42,43 ha, categorie de folosință “arabil”.

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

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la

încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menționa repartitia 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.

Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor agricole (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

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

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

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

Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul are obligatorietatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

Art. 7) Interdicția subconcesiunii bunului concesionat:

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, care constituie obiectul concesiunii.

Art. 8) 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 inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți. Intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Stăniliești, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Stăniliești.

Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de 600 lei/ha/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș. Pasul de strigare la licitația publică este de 5 % din prețul/ha/an. Pentru

adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou pre. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per hectar/an.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 (două) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilită prin H.C.L. și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Stănilești, Județul Vaslui.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va calcula prin conversie.

Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Stănilești deschis la Trezoreria Municipiului Huși, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de 42,43 a, teren situat în Stănilești.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Stănilești;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” în suma de 100 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

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

SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art. 11) Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Art. 12) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Art. 13) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Art. 14) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic – în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 15) Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 16) Rezilierea contractului intervine :

- a) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

Art. 17) Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

- a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Art. 18) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 19) Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage **rezilierea de drept** a contractului de concesiune.

Art. 20) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 21) 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, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de 41,45 ha;
- bunurile de preluare, așa 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 părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

Art. 22) Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, *concedentul are dreptul să verifice* respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

Art. 23) Inițiativa concesiunii

(1) Inițiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;

e) durata estimată a închirierii;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

Art. 24) Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

(1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune:
Licitația publică cu strigare.

Art. 25) (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități 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,
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul concesiunii
- b. scopul concesiunii
- c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
- e. durata contractului de concesiune
- f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
- g. cuantumul garanției de participare
- h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea concesiunii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
- k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
- l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de - lei (nu se percep costuri, documentația fiind pusă în format electronic în mod gratuit, la dispoziția solicitanților).
- m. modalitățile de plată
- n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
- o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.

(3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.

(4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

Art. 26) Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Stăniilești și la avizierul Primăriei Comunei Stăniilești, la aceeași dată.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind concedentul

2. Informații generale privind obiectul concesiunii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitația publică cu strigare

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de licitație publică cu strigare

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de _____.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de _____ de la sediul Primăriei comunei Stăniilești, județul Vaslui, Birou Secretar, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Stăniilești.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de _____ ora 8.00, până la data de _____, ora 16.00, la sediul Primăriei comunei Stăniilești, județul Vaslui. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Stăniilești.

Sesiunea de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de _____, ora _____ în sala de ședințe a Primăriei comunei Stăniilești.

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

Art. 28) CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de:

Nr. Crt.	Localizare suprafață teren arabil	Suprafata Ha.	Prețul de pornire
1.	Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723	42,43 ha	600 lei

Pasul de strigare la licitația publică este de 5 % (pasul se calculează 5% din prețul/ha/an: Exemplu: primul pas de strigare de la 600 lei = 5% x 600 lei = 630 lei, rezultă pasul de strigare de 30 lei). Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.

Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per hectar/an.

Art. 29) Etape procedurale – calcul termene

Licitația se va organiza în termen de **20 de zile** calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator**, în termen de **maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art. 30) Comisia de licitație

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, financiar și juridic.

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

Art. 32) Ședința de licitație publică cu strigare

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cel puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației; președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației – Primăria comunei Stănilești, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris; în acest sens va fi

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Stănilești.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor – verbale și a altor comunicări;

f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 31) Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

numită o comisie formată din 3-5 persoane, altele decât cele care fac parte din comisia de licitație.

(10) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Stanilesti, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(11) În cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

Art. 33) Anularea procedurii de licitație

(1) Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

- a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;
- b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
- c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

- a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;
- b) motivul anulării procedurii;
- c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(4) 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 și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația 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 documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE

Art. 34) Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Art. 35) Dispoziții finale

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

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și 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 circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către licitator.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stănilești Județul Vaslui,
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro



Anexa Nr. 3 la hotărârea nr. 29 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 42,43 HA, SITUAT ÎN
EXTRAVILAN COMUNA STĂNILEȘTI, T 84, P 1802, NC 1723, CATEGORIE DE
FOLOSINȚĂ "ARABIL", PUNCTUL "FERMA PCR" ÎN VEDEREA
DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI AGRICOLE**

Art. 1) Informații generale privind concedentul:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănilești - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Stănilești, cu sediul în sat Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, CUI 3552093

Tel./fax.:0235/483.01.6, 0235/483.019; fax 0235/483.122

e-mail: contact@primaristanilesti.ro; www.primariastanilesti.ro

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este:

a) cel mai mare nivel al redevenței.

Condiții generale de participare

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

Art. 3) Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____ la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de _____ în sala de ședințe a Primăriei comunei Stănilești.

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

Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentația de înscriere va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind licitatorul și o declarație de participare, semnată de licitator, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentației de înscriere

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

Documentele ce urmează a fi depuse de catre licitator la procedura de licitatie publica privind concesiunea suprafetei de 42,43 ha teren în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, sunt:

- cerere de înscriere la procedura de licitație publică;
- documentele de capabilitate.

1. Documente de capabilitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

În vederea participării la licitatie publica privind concesiunea suprafetei de 42,43 ha teren în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, licitatorii trebuie sa prezinte, în mod obligatoriu, urmatoarele documente:

- a. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - **original sau copie legalizata**.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea 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 înscrierii la procedura de licitație.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca persoana juridica este în functiune -original sau copie legalizata; (*pentru licitatori persoane juridice*)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comertului - copie legalizata; (*pentru licitatori persoane juridice*)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice – copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii. (*pentru licitatori persoane juridice – societăți comerciale care desfășoară activități agricole*)
Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitatie!
- g. Dovada bonitatii licitatorului - bilant contabil la 31.12.2018 purtând dovada înregistrării de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balanta contabila; (*pentru licitatori persoane juridice*)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societatii - original sau copie legalizata; (*pentru licitatori persoane juridice*) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (*pentru licitatori persoane juridice*)
- j. Imputernicire în original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informatii privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta) , activitatea licitatorului ; fisa va fi semnata si stampilata de catre licitator. (*pentru licitatori persoane juridice*)

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

m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.

n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

o. Declarație de imparțialitate

p. Fișa de „Informații generale”.

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

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de 42,43 ha teren arabil, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- Contravaloarea documentației de atribuire -...-... lei (nu se percep costuri, documentația fiind pusă în format electronic în mod gratuit, la dispoziția solicitanților);
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -100 lei.

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Stăniliești, județul Vaslui după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura institutiei și va avea anexată în copie xerox dovada achitarii contravaloarea documentației în suma de - lei.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-și retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția

documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Vaslui, în termen legal.

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

Stănileşti – 25 septembrie 2019

PREȘEDINTE,
CONSILIER LOCAL
CIOBANU ION



Avizat pentru legalitate
SECRETARUL COMUNEI
ȘĂLARU MIHAELA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 29 /2019			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1		3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	25.10.2019	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2019	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2019	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	26.10.2019	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2019	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2019	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			