



H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea terenului si constructiei inscrise in cartea funciara nr. 50592 – Hidișelu de Sus

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de viceprimarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate nr. 354/21.01.2022 intocmit catre secretarul general al comunei;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- avizul Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrat la Primaria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 6649/23.11.2021.

Tinand cont de prevederile:

- art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354-355, art. 362 alin. (1) si alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 si art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevazut in anexa nr. 1, intocmit in vederea concesionarii terenului identificat prin nr. cadastral 50592-Hidișelu de Sus, cu constructia aferenta, avand nr. cadastral 50592-C1-Hidișelu de Sus, inscrise in C.F. 50592-Hidișelu de Sus.

Art.2. - (1) Se aproba concesionarea prin licitatie publica a imobilelor prevazute la art. 1, precum si documentatia de atribuire aferenta, care are urmatorul continut:

- a) Caietul de sarcini, prevazut in anexa nr. 2;
- b) Informatii si instructiuni, prevazute in anexa nr. 3;
- c) Modelul contractului de concesiune, prevazut in anexa nr. 4.

(2) Pretul pentru achizitionarea documentatiei de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primaria comunei Hidișelu de Sus.

Art.3. - (1) Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionarii prevazuta la art. 2 are urmatoarea componenta:

- a) Laslau Mihaela, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de presedinte al comisiei;
- b) Dringo Emanuel, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de secretar al comisiei;
- c) Olah Georgeta, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de membru;
- d) Clitan Adrian, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de membru;

e) Reprezentantul structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, in calitate de membru.

(2) Supleantii membrilor prevazuti la alin. (1) lit. a)-d), inlocuindu-i in functie de anuntarea absentei titularilor, sunt dupa cum urmeaza:

a) Primul supleant este doamna Negoescu Carmen, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

b) Al doilea supleant este domnul Onaca Vlad, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

c) Al treilea supleant este domnul Birta Claudiu, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

d) Al patrulea supleant este domnul Rosie Nicolae, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus

(3) Pentru membrul prevazut la alin. (1) lit. e) se va solicita desemnarea unui supleant de catre aceeasi structura care desemneaza titularul.

(4) Comisia de evaluare isi va desfasura activitatea potrivit prezentei hotarari si prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.4. - (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se incredinteaza aparatul de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus si comisia de evaluare.

(2) Contractul de concesiune se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau inlocuitorul de drept al acestuia, dupa caz.

Art.5. Anexele nr. 1-4 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Institutia Prefectului - Județul Bihor;

b) Primarului comunei Hidiselu de Sus;

c) A.J.F.P. Bihor;

d) Persoanele indicate la art. 3;

e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lucian Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR

Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 8/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	27/01/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁻⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁻⁵⁾/...../2022	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../2022	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 8

Hidiselu de Sus, 27 ianuarie 2022

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ___voturi pentru, ___voturi impotriva si ___abtineri din numarul total de 13 consilieri



STUDIU DE OPORTUNITATE AFERENT CONCESIONARII UNUI TEREN SI CLADIRE DIN LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONATE

Bunurile se afla in domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, ca urmare a trecerii acestora din domeniul public in domeniul privat, prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 49/2021 privind trecerea unor bunuri din domeniul public in domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus.

Acestea se identifica prin teren cu nr. cadastral 50592, in suprafata de 2910 mp, cu constructia aferenta, avand nr. cadastral 50592-C1, in suprafata de 415 mp, fiind inscrite in C.F. 50592 – Hidiselu de Sus. Bunurile se afla in intravilanul comunei Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Sus, nr. 149, jud. Bihor.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea, din punct de vedere economic si financiar, prin redeventa obinuta, reprezinta un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al comunei Hidiselu de Sus, dupa cum prevede si art. 307 alin. (1) la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Factorul social aferent concesionarii este reprezentat prin faptul ca desfasurarea unei activitati economice la aceste imobile va crea locuri de munca si va dezvolta comuna. Datorita faptului ca se vor presta servicii, comuna se va dezvolta, intrucat orice servicii suplimentare pe raza comunei sunt benefice, acestea diversificand optiunile cetatenilor, iar in acest fel va aparea concurenta, care va creste, in principiu, calitatea serviciilor de acelasi tip.

Din punct de vedere al mediului, concesionarea imobilelor in cauza este necesara pentru ca acestea nu au fost puse in valoare de o lunga perioada de timp. Consideram ca utilizarea bunurilor va fi utila mediului inconjurator pentru ca va implica intretinerea lor, iar orice activitate ce implica bunurile in cauza se presupune ca va fi desfasurata cu respectarea legislatiei din domeniul protectiei mediului.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al redevenței este de 870 lei/luna, fara TVA, asa cum a fost prevazut si in raportul de evaluare inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 3642/24.06.2021, intocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit intrucat redeventa este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar, intrucat bunurile nu sunt intr-o stare atat de buna pentru utilizare, iar acestea nu au fost puse in valoare de o perioada lunga, cu toate acestea, pot fi desfasurate activitati economice.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunurilor, care este diminuată de starea degradată a construcției aferente terenului, nivelul redevenței este potrivit.

De asemenea, nivelul concesiunii corelat cu durata concesiunii respecta prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează concesiunea terenurilor pentru construcții.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune se va utiliza procedura licitației, pentru a respecta prevederile art. 312, coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aceasta procedura se justifica deoarece in acest mod este asigurata respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, prevazute la art. 311, coroborat cu art. 362 din acelasi act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Concesiunea va avea o durata estimata de 49 de ani.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Dupa aprobarea documentatiei de atribuire se va initia licitatia, prin publicarea unui anunt de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet a Primariei comunei Hidiselu de Sus.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispozitia persoanei interesate, a unui exemplar din documentatia de atribuire, se va face pe suport hartie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a inaintarii unei solicitari in acest sens.

Aceasta va fi pusa la dispozitie cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea persoanei interesate. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei de 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari privind punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire sa nu conduca la situatia in care aceasta sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Daca persoana interesata solicita clarificari privind documentatia de atribuire, concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la art. 314 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

In situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului, concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

**VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A
REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI
MAJOR GENERAL PRIVIND INCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII
IN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NATIONAL
DE APARARE, DUPA CAZ;**

Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale a transmis avizul nr. 3459PS/11.11.2021, inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6649/23.11.2021, potrivit caruia obiectul concesiunii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Obiectivul nu face parte din Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.

**VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE
ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, IN
CAZUL IN CARE OBIECTUL CONCESIUNII IL CONSTITUIE BUNURI
SITUATE IN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE,
RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA
MEDIULUI COMPETENTE, IN CAZUL IN CARE ARIA NATURALA
PROTEJATA NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE**

Agentia Nationala pentru Aarii Naturale Protejate a transmis adresa inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4339/29.07.2021, in care se mentioneaza ca pe teritoriul comunei Hidiselu de Sus exista arii naturale protejate, si anume situl Natura 2000, ROSCI0008 Betfia.

Luand in considerare faptul ca loc. Betfia se invecineaza cu loc. Hidiselu de Jos, iar bunurile propuse pentru concesiune se afla in loc. Hidiselu de Sus, indica faptul ca nu sunt situate in interiorul unei arii naturale protejate, constatandu-se ca nu este necesar avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competent, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

Faptul ca bunurile nu se afla in aria naturala protejata indicata, poate fi observat si din consultarea site-ului care arata intinderea sitului Natura 2000, ROSCI0008 Betfia: https://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc_id=ROSCI0008.



INFORMATII SI INSTRUCȚIUNI AFERENTE CONCESIONARII UNUI TEREN SI CLADIRE DIN LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedentul este comuna Hidiselu de Sus, reprezentat prin Primarul comunei Hidiselu de Sus, identificandu-se prin CIF 4660743, avand sediul in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Sus, nr. 328, cod postal 417275, cu urmatoarele date de contact: telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro si site-ul www.primaria-hidiseludesus.ro.

Persoana de contact este domnul Dringo Emanuel, secretarul general al comunei.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare se desfasoara potrivit Codului administrativ si hotararii consiliului local de aprobare a documentatiei de atribuire.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se elaboreaza si se prezinta in conformitate cu documentatia de atribuire. Acestea se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.



CAIETUL DE SARCINI AFERENT CONCESIONARII UNUI TEREN SI CLADIRE DIN LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONATE;

Bunurile se afla in domeniul privat al comunei Hidisele de Sus, ca urmare a trecerii acestora din domeniul public in domeniul privat, prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidisele de Sus nr. 49/2021 privind trecerea unor bunuri din domeniul public in domeniul privat al comunei Hidisele de Sus.

Acestea se identifica prin teren cu nr. cadastral 50592, in suprafata de 2910 mp, cu constructie anexa aferenta, avand nr. cadastral 50592, in suprafata de 415 mp, fiind inscrise in C.F. 50592 – Hidisele de Sus.

Bunurile se afla in intarvilanul comunei Hidisele de Sus, localitatea Hidisele de Sus, nr. 149, jud. Bihor si se supun reglementarilor planului urbanistic general.

b) DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Bunurile care se concesioneaza si vor fi exploatate de catre concesionar au destinatia de autobaza.

c) CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Bunurile vor fi exploatate de concesionar, acesta dobandind dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata, in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si produse.

Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat, contractul urmand a se incheia in forma scrisa, iar predarea-primirea bunurilor se face pe baza de proces-verbal. Acesta nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata, iar acesta va putea presta servicii specifice destinatiei bunurilor concesionate sau care sa serveasca acesteia ori va putea dota bunurile in mod corespunzator, cu respectarea legislatiei in vigoare pentru domeniul serviciilor sau

dotarilor respective si cu respectarea prevederilor privind urbanismul si amenajarea teritoriului.

Constructiile noi sau modificarea ori reabilitarea celor existente vor putea fi executate de catre concesionar, cu conditia ca destinatia imobilelor sa nu se modifice si cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind executarea constructiilor.

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Concedentul urmareste perceperea redeventei la valoarea si in modul stabilit, astfel incat sa poata previziona veniturile la bugetul local intr-un mod cat mai corect. Asadar, din punct de vedere economic si financiar, redeventa obinuta reprezinta un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al comunei Hidiselu de Sus, dupa cum prevede art. 307 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Concedentul isi propune ca bunurile sa fie puse in valoare, iar aspectul estetic sa fie pastrat sau chiar imbunatatit, astfel incat sa nu afecteze ordinea sociala. De asemenea, se va ocroti mediul inconjurator, intrucat concesionarul organizand autobaza va gestiona mai bine autovehiculele sau utilajele, reducand astfel riscul de poluare. Din acelasi punct de vedere, concesionarea imobilelor in cauza este necesara pentru ca acestea nu au fost puse in valoare de o lunga perioada de timp, utilizarea bunurilor va fi utila mediului inconjurator pentru ca va implica intretinerea lor.

Obiectivul social, si chiar unul economic, este reprezentat prin faptul ca desfasurarea unei activitati economice la aceste imobile va crea locuri de munca si va dezvolta comuna in aceste domenii. Datorita faptului ca se vor putea presta servicii, comuna va progresa, intrucat orice servicii suplimentare pe raza comunei sunt benefice, acestea diversificand optiunile cetatenilor, iar in acest fel va aparea concurenta, care va creste, in principiu, calitatea serviciilor de acelasi tip.

II. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sunt bunurile care i se concesioneaza prin prezenta procedura, si anume, terenul si constructia.

Bunurile proprii utilizate de concesionar in derularea concesiunii nu devin proprietatea comunei Hidiselu de Sus, acesta dispunand liber de ele. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

b) OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

In vederea desfasurarii activitatii potrivit destinatiei date bunurilor, precum si pe toata perioada desfasurarii contractului, concesionarul va respecta toate obligatiile privind protectia mediului si va raspunde de nerespectarea acestora.

c) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Concesionarul va asigura exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

Daca concedentul modifica partea reglementara a contractului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

d) SUBCONCESIONAREA

Subconcesionarea bunurilor este interzisa.

e) CONDITIILE IN CARE CONCESIONARUL POATE INCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Bunurile concesionate pot fi inchiriate, cu conditia ca destinatia acestora sa nu se modifice si cu conditia ca activitatea care se va desfasura in urma inchirierii sa serveasca destinatiei pentru care au fost concesionate.

f) DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani.

g) REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Nivelul minim al redeventei este de 870 lei/luna, fara TVA, asa cum a fost prevazut si in raportul de evaluare intocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR, inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 3642/24.06.2021.

Nivelul este potrivit intrucat redeventa este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar, intrucat bunurile nu sunt intr-o stare atat de buna pentru utilizare, iar acestea nu au fost puse in valoare de o perioada lunga, cu toate acestea, pot fi desfasurate activitati economice.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunurilor, care este diminuata de starea degradata a constructiei aferenta terenului, nivelul redeventei este potrivit.

De asemenea, nivelul concesiunii corelat cu durata concesiunii respecta si prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care reglementeaza concesionarea terenurilor pentru constructii.

Asadar, calculul redeventei s-a efectuat cu respectarea criteriilor prevazute de legislatia in vigoare.

Plata redeventei se va face semestrial, in transe egale, pana la data de 15 a primei luni din urmatorul semestru. Aceasta se plateste anual, in caz contrar va conduce la rezilierea contractului

Intarzierea la plata a redeventei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul redeventei datorate pentru fiecare zi de intarziere.

h) NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de minim 10% reprezentand cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, datorata pentru primul an de exploatare.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

i) CONDITIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Natura bunurilor nu impune conditii speciale, insa concesionarul va trebui sa respecte si va fi raspunzator pentru nerespectarea legislatiei din domeniul protectiei mediului, protectiei muncii sau alte domenii specifice.

III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE SI ELIGIBILITATEA OFERTANTILOR

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea acelorasi prevederi. In cazul organizarii unei noi licitatii procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, luand in considerare informatiile si instructiunile prevazute in cuprinsul documentatiei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate a procedurii de concesionare si 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Ofertantii trebuie sa faca dovada achizitionarii documentatiei de atribuire, sa depuna o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

In cuprinsul ofertei se va preciza procentul garantiei din care sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, care reprezinta cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, datorata pentru primul an de exploatare, aceasta fiind necesara pentru indeplinirea conditiei acordarii punctajului aferent criteriului privind capacitatea economico-financiara a ofertantilor.

In cazul persoanelor fizice se depun:

- a) Copia actului de identitate.
- b) Imputernicire notariala pentru situatiile in care ofertantul deleaga reprezentarea la procedura unei persoane.
- c) Certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi obligatiilor fiscale catre comuna Hidiselu de Sus.
- d) Cazier fiscal, fara inscrieri.
- e) Certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul de stat.
- f) Plan de masuri privind protectia mediului inconjurator, in vederea acordarii punctajului aferent criteriului privind protectia mediului inconjurator.
- g) Dovada ca detine, sub orice forma, autovehicule, precum autovehicul tractor (autocamion), buldoexcavator, excavator, buldozer sau alte autovehicule asemanatoare.
- h) Cazier judiciar, fara inscrieri.

In cazul persoanelor juridice sau entitati fara personalitate juridica, dupa caz, se depun:

- a) Certificat de inregistrare;
- b) Certificat constatator, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- c) Imputernicire notariala pentru situatiile in care ofertantul deleaga reprezentarea la procedura unei persoane;

d) Certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi obligatiilor fiscale catre comuna Hidiselu de Sus.

e) Cazier fiscal, fara inscrieri.

f) Certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul de stat.

g) Plan de masuri privind protectia mediului inconjurator, in vederea acordarii punctajului aferent criteriului privind protectia mediului inconjurator.

h) Dovada ca detine, sub orice forma, autovehicule, precum autovehicul tractor (autocamion), buldoexcavator, excavator, buldozer sau alte autovehicule asemanatoare.

i) Cazier judiciar, fara inscrieri.

Toate documentele prezentate trebuie sa se afle in perioada de valabilitate.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

In situatia prevazuta la lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situatii.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

Oferta va fi depusa intr-un exemplar, care trebuie sa fie semnat de catre ofertant, astfel cum se prevede si in anuntul de atribuire.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta, aceasta avand caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate a procedurii de concesionare.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

IV. INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, ponderea acestora si punctajul lor sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al redeventei, avand o pondere de 40% (40 puncte);
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, avand o pondere de 40 % (40 puncte);
- c) protectia mediului inconjurator, avand o pondere de 20% (20 puncte);

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- a) Punctajul pentru valoarea redeventei.

Ofertantul care prezinta cea mai mare valoare a redeventei obtine punctajul maxim de 40 de puncte.

In ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula dupa formula: $RM(n) = (R(n) / R) \times 40$ puncte.

Formula se va citi astfel:

- RM (n) - punctajul ofertei pentru factorul de evaluare „Cel mai mare nivel al redeventei”;

- R - redeventa cea mai mare;

- R (n) - redeventa ofertata in cadrul ofertei al carei punctaj se calculeaza.

- b) Punctajul pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor.

Ofertantul care prezinta cel mai ridicat procent al garantiei din care sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, care

reprezentinta cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent datorata pentru primul an de exploatare, obtine punctajul maxim de 40 de puncte.

Garantia se calculeaza in functie de valoarea redeventei, cu cat redeventa este mai mare, cu atat suma obligatiei de plata catre concedent datorata pentru primul an de exploatare va fi mai mare.

Dupa calcularea valorii garantiilor pentru determinarea celei mai ridicate, in ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor calcula dupa formula: $Ce(n) = (G(n) / G) \times 40$ puncte.

Formula se va citi astfel:

- Ce (n) - punctajul ofertei pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiara a ofertantului”;

- G – garantia cea mai mare din punct de vedere valoric;

- G (n) – valoarea garantiei calculata, aferenta ofertei al carei punctaj se calculeaza.

c) Punctajul pentru protectia mediului inconjurator;

Ofertantul care prezinta un plan de masuri privind protectia mediului inconjurator referitor la activitatea desfasurata cu bunurile concesionate va obtine 20 de puncte. In cazul neprezentarii planului nu se vor acorda punctele.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti, departajarea acestora se face in functie de punctajul obtinut pentru primul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Punctajul maxim, adunat pe baza criteriilor stabilite, este 100 de puncte.

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

De asemenea, contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. In aceasta situatie fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

Pe langa cele prevazute in continuare, clauzele contractuale sunt prevazute in modelul contractului care face parte din documentatia de atribuire.

a) DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, suma fixa stabilita prin caietul de sarcini.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

b) DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar. Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.



CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Hidîșelu de Sus, adresa com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Sus, nr. 328, jud. Bihor, telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro, avand codul de inregistrare fiscala 4660743, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, domnul Petroi Adrian, in calitate de concedent, si:

2., cu sediul/domiciliul, avand CNP/CUI, telefon/fax, e-mail, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de concesionar,

la data de

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.)

in temeiul Hotararii Consiliului Local al Comunei Hidîșelu de Sus de aprobare a concesiunii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract il constituie concesiunea terenului cu nr. cadastral 50592, in suprafata de 2910 mp, cu constructia aferenta, avand nr. cadastral 50592-C1, in suprafata de 415 mp, inscrise in C.F. 50592 – Hidîșelu de Sus, aflate in domeniul privat al comunei, cu destinatia de autobaza.

Art.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de maxim 5 zile de la data semnarii contractului.

Art.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului, si anume, bunurile care au facut obiectul concesiunii;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului, si anume, cele care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Art.4. Obiectivele concedentului sunt:

a) perceperea redeventei la valoarea si in modul stabilit;

b) imbunatatirea aspectului estetic al imobilelor si punerea in valoare a acestora;

c) crearea de locuri de munca si diversificarea serviciilor.

III. Durata contractului

Art.5. Durata concesiunii este de 49 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract.

IV. Pretul concesiunii (redeventa)

Art.6. Pretul concesiunii este de lei/luna, lei/an, fara TVA, suma care se va plati anual.

Art.7. Suma prevazuta la art. 6 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Hidiselu de Sus, deschis la Trezoreria sau in numerar la casieria Primariei comunei Hidiselu de Sus.

Art.8. Plata redeventei se face semestrial, in transe egale, pana la data de 15 a primei luni din urmatorul semestru.

Art.9. Intarzierea la plata a redeventei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul redeventei datorate pentru fiecare zi de intarziere.

Art.10. Neplata redeventei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

Art.11. Drepturile concesionarului:

a) sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de concesiune;

b) de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata;

c) poate presta servicii specifice destinatiei bunurilor concesionate sau care sa serveasca acesteia ori va putea dota bunurile in mod corespunzator, cu respectarea legislatiei in vigoare pentru domeniul serviciilor sau dotarilor respective si cu respectarea prevederilor privind urbanismul si amenajarea teritoriului;

d) sa execute constructii noi sau sa modifice ori sa reabiliteze pe cele existente, cu conditia ca destinatia imobilelor sa nu se modifice si cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind executarea constructiilor;

e) sa efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;

f) in cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire;

g) concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

h) poate inchiria bunurile cu conditia ca destinatia acestora sa nu se modifice si cu conditia ca activitatea care se va desfasura in urma inchirierii sa serveasca destinatiei pentru care au fost concesionate.

Art.12. Drepturile concedentului:

a) sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si pe cat posibil, in prezenta acestuia sau a unui reprezentant al acestuia.

b) poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de

bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local;

Art.13. Obligatiile concesionarului:

a) de a executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

b) sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata si destinatia data acestora;

c) sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii;

d) va plati redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata;

e) sa nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract;

f) indeplineste toate responsabilitatile de mediu in ceea ce priveste bunurile concesionate si activitatea desfasurata;

g) va asigura continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent, in conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit;

h) in cazul in care sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului;

i) la incetarea contractului restituie concedentului, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunurile concesionate.

Art.14. Obligatiile concedentului:

a) sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului;

c) sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute;

d) sa constate si sa comunice concesionarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Art.15. Concesionarul raspunde de toate responsabilitatile de mediu, respectand toate obligatiile din acest domeniu si raspunzand pentru nerespectarea acestora.

VII. Raspunderea contractuala

Art.16. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.17. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

Art.18. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

Art.19. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecata.

Art.20. Pe toata durata concesiunii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Art.21. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

IX. Incetarea contractului

Art.22. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent;

c) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Art.23. In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

Art.24. In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

X. Forta majora

Art.25. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

Art.26. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

Art.27. Daca in termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XI. Notificari

Art.28. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.29. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

Art.30. Daca notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Art.31. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

Art.32. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

Art.33. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.34. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

CONCEDENT

CONCESIONAR