



HOTĂRÂRE

privind concesionarea terenului identificat cu nr. cadastral 54739 – Hidișelu de Sus, înscris în cartea funciara nr. 54739 – Hidișelu de Sus, care este destinat să fie utilizat pentru construirea unor spații comerciale și/sau de servicii, precum și pentru asigurarea desfășurării activităților specifice în incinta acestora

Având în vedere:

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 3567/25.05.2022 întocmit către secretarul general al comunei;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 3319/16.05.2021.

Tinând cont de prevederile:

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

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 1, întocmit în vederea concesionării terenului identificat prin nr. cadastral 54739-Hidișelu de Sus, înscris în cartea funciara nr. 54739-Hidișelu de Sus.

Art.2. - (1) Se aproba concesionarea prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 1, precum și documentația de atribuire aferentă, care are următorul conținut:

- a)** Caietul de sarcini, prevăzut în anexa nr. 2;
- b)** Informații și instrucțiuni, prevăzute în anexa nr. 3;
- c)** Modelul contractului de concesiune, prevăzut în anexa nr. 4;
- d)** Formulare și modele orientative de documente, prevăzute în anexa nr. 5.

(2) Pretul pentru achiziționarea documentației de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primăria comunei Hidișelu de Sus.

Art.3. - (1) Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionării prevăzută la art. 2 are următoarea componență:

- a)** Domnul Clitan Adrian, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, în calitate de președinte al comisiei;
- b)** Domnul Dringo Emanuel, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, în calitate de secretar al comisiei;
- c)** Domnul Onaca Vlad, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, în calitate de membru;
- d)** Domnul Birta Claudiu, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, în 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 pe titulari in functie de anuntarea absentei acestora, sunt urmatoarii:

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 Berdie Petru, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

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

d) Al patrulea supleant este domnul Rogojan Daniel, 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. 1-5 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. 46/2022			
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	31/05/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	02/06/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	02/06/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	02/06/2022	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	02/06/2022	
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.“ ³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ ⁴⁾ 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 ... ⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ ⁶⁾ Art. 199 alin. (2): „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.“ ⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ ⁸⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 46

Hidiselu de Sus, 31 mai 2022

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



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. ____/2022

STUDIUL DE OPORTUNITATE AFERENT CONCESIONARII UNUI TEREN DIN LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Bunul se afla în domeniul privat al comunei Hidișelu de Sus, ca urmare a trecerii acestuia din domeniul public în domeniul privat, prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus nr. 49/2021 privind trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat al comunei Hidișelu de Sus.

Acesta se identifică prin teren cu nr. cadastral 54739, în suprafața de 1011 mp, fiind înscris în C.F. nr. 54739 – Hidișelu de Sus, cu categoria de folosință curți construcții.

Bunul se afla în intravilanul comunei Hidișelu de Sus, în localitatea Hidișelu de Sus, nr. 343, jud. Bihor.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea, din punct de vedere economic și financiar, prin redevență obținută, reprezintă un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al comunei Hidișelu de Sus, după cum prevede și art. 307 alin. (1) la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Factorul social aferent concesionării este reprezentat prin faptul că desfășurarea unei activități economice la acest imobil va crea locuri de muncă și va dezvolta comuna. Datorită faptului că se vor presta servicii, comuna se va dezvolta, întrucât orice servicii suplimentare pe raza comunei sunt benefice, acestea diversificând opțiunile cetățenilor, iar în acest fel va apărea concurența, care va crește, în principiu, calitatea serviciilor de același tip.

Din punct de vedere al mediului, concesionarea imobilului în cauză este necesară pentru că acesta nu a fost pus în valoare de o lungă perioadă de timp. Considerăm că utilizarea bunului va fi utilă mediului înconjurător pentru că va implica întreținerea sa, iar orice activitate ce implică bunul în cauză se presupune că va fi desfășurată cu respectarea legislației din domeniul protecției mediului.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței este de 300 lei/luna, fara TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4714/19.08.2021, intocmit de domnul Sabau Emil, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit deoarece redeventa este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar, intrucat bunul nu a fost pus in valoare de o perioada lunga, cu toate acestea, poate fi organizat in vederea desfasurarii unor activitati economice.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunului nivelul redevenței este potrivit, acesta fiind teren liber. De asemenea, nivelul concesiunii corelat cu durata concesiunii respecta prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care reglementeaza concesiunea terenurilor pentru constructii. De asemenea, se tine cont si de cheltuielile efectuate cu intocmirea planului urbanistic de detaliu aferent terenului.

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 licitatiei publice, pentru a respecta prevederile art. 312, coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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, precum si la afisierul si pe pagina de internet a Primariei comunei Hidiselu de Sus.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data-limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si de cerintele specifice.

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 privata 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. 1385PS/04.05.2022, inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr.

3319/16.05.2022, anexat prezentului, potrivit caruia obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii, după concesionare, stabilită la solicitarea avizului, aceea de a fi utilizat pentru construirea unor spații comerciale și/sau de servicii, precum și pentru asigurarea desfășurării activităților specifice în incinta acestora, nu face parte din Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.

**VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE
ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN
CAZUL ÎN CARE OBIECTUL CONCESIUNII ÎL CONSTITUIE BUNURI
SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE,
RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ
PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURĂ DE ADMINISTRARE/CUSTODE**

Agentia Națională pentru Aree Naturale Protejate a transmis adresa înregistrată la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4339/29.07.2021, în care se menționează că pe teritoriul comunei Hidiselu de Sus există arie naturală protejată, și anume situl Natura 2000, ROSCI0008 Betfia.

Luând în considerare faptul că loc. Betfia se învecinează cu loc. Hidiselu de Jos, iar bunul propus pentru concesionare se află în loc. Hidiselu de Sus, indică faptul că nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, constatându-se că nu este necesar avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competentă, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Faptul că bunul nu se află în aria naturală protejată indicată, poate fi observat și din consultarea site-urilor care arată întinderea sitului Natura 2000, ROSCI0008 Betfia.



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS
INTRARE Nr. 3319
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 05 Anul 2022

PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS
INTRARE Nr. 3566
IEȘIRE
Ziua 25 Luna 05 Anul 2022

Nr. 1385 PS/ 04.05.2022
Nesecret
Exemplar nr. 1

Aneziu la studiul de oportunitate nr.

PRIMARULUI COMUNEI HIDIȘELU DE SUS, JUDEȚUL BIHOR

Domnului Adrian PETROI

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1845 din 28.03.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 1.011 mp.*”, situat în comuna Hidișelu de Sus, nr. 343, județul Bihor, identificat la poziția 117 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 72/26.08.2021 privind completarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus nr.21/2007 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin comunei Hidișelu de Sus și înscris în Cartea funciară nr. 54739 a comunei Hidișelu de Sus, având numărul cadastral 54739, al imobilului situat în comuna Hidișelu de Sus, nr. 343, județul Bihor,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE


Georgian POP
09.05.2022






Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____/2022

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

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

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

Acesta se identifica prin teren cu nr. cadastral 54739 - Hidișelu de Sus, inregistrat in C.F. nr. 54739 – Hidișelu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii. Bunul se afla in intravilanul comunei Hidișelu de Sus, in localitatea Hidișelu de Sus, nr. 343, jud. Bihor si se supune reglementarilor planului urbanistic general si documentatiilor de urbanism aprobate.

b) DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Bunul care se concesioneaza si va fi exploatat de catre concesionar este destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora.

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

Bunul va fi exploatat de concesionar, acesta dobandind dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul 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 bunului proprietate privata, iar acesta va putea presta sau asigura prestarea serviciilor specifice

destinatiei bunului concesionat sau care sa serveasca acestei destinatii ori va putea dota bunul 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 bunul sa fie pus 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 bunul potrivit destinatiei sale are obligatia de a respecta prevederile legislative in domeniu. Din acelasi punct de vedere, concesionarea imobilului in cauza este necesara pentru ca acesta nu a fost pus in valoare de o lunga perioada de timp, utilizarea bunului va fi utila mediului inconjurator pentru ca va implica intretinerea lui.

Obiectivul social, si chiar unul economic, este reprezentat prin faptul ca desfasurarea unei activitati economice la acest imobil va crea locuri de munca si va dezvolta comuna in domeniul specific destinatiei sale. 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

Bunul de retur ce revine de plin drept gratuit si liber de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata este bunul care i se concesioneaza prin prezenta procedura, si anume, terenul.

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 bunului, precum si pe toata perioada desfasurarii contractului, concesionarul va respecta toate obligatiile privind protectia mediului si va raspunde de nerespectarea acestora. De asemenea, in cazul inchirierii spatiilor comerciale si/sau de servicii, concesionarul va urmari ca locatarii sa respecte obligatiile privind protectia mediului.

c) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Concesionarul va asigura exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunului proprietate privata care face 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 bunului este interzisa.

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

Bunul concesionat sau spatiile comerciale si/sau de servicii executate 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 a fost concesionat bunul.

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 300 lei/luna, fara TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4714/19.08.2021, intocmit de domnul Sabau Emil, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit deoarece redeventa este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar, iar bunul nu a fost pus in valoare de o perioada lunga, cu toate acestea, poate fi utilizat in vederea desfasurarii unor activitati economice.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunului, nivelul redeventei este potrivit, acesta fiind teren liber. De asemenea, nivelul concesiunii corelat cu durata concesiunii respecta 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. De asemenea, se tine cont si de cheltuielile efectuate cu intocmirea planului urbanistic de detaliu aferent terenului.

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 reprezentand cota-parte de 50% 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

Concesionarul, care beneficiaza de teren, este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

Totodata, acesta va tine cont de prevederile documentatiilor de urbanism aferente terenului, ca planul urbanistic general si planul urbanistic de detaliu, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 37/2022, care poate fi consultata pe site-ul primariei.

Anexat prezentului, cu titlu orientativ, se regaseste Certificatul de urbanism nr. 467/17.05.2021, a carui etapa I a fost parcursa.

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

Ofertele se elaboreaza si se prezinta in conformitate cu documentatia de atribuire, luand in considerare informatiile si instructiunile prevazute in cuprinsul documentatiei. Acestea se redacteaza in limba romana si 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.

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 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.

Oferta solicitantilor va fi insotita de un studiu de fezabilitate, cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii. De asemenea, in cuprinsul studiului de fezabilitate se va prezenta graficul de executie a lucrarilor, exprimat in luni, cu indicarea termenului de receptie la terminarea lucrarilor, precum si valoarea totala a investitiei, necesare pentru aplicarea criteriilor de atribuire a contractului.

Asadar, luand in considerare cele enuntate anterior, ofertantii, in functie de forma de organizare, vor depune urmatoarele documente:

a) copie act de identitate al reprezentantului;

b) copia actului constitutiv sau documentului echivalent acestuia;

c) copie certificat de inregistrare;

d) 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;

e) certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale catre comuna Hidiselu de Sus;

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

g) cazier fiscal, fara inscrieri;

h) cazier judiciar, fara inscrieri;

i) studiu de fezabilitate;

- j) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- k) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini;
- l) imputernicire notariala pentru situatiile in care ofertantul delegea reprezentarea la procedura, unei persoane.

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;
- f) nerespectarea obligatiei de a solicita emiterea autorizatiei de construire si de a incepe constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului, incetand de drept, fara alte formalitati.

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.

Anexă la caietul de sarcini nr.

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

26. MAI 2021

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL

EXPEDIAT



Nr. 6922 din 20.05.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 457 din 17.05.2021

În scopul: Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian** cu sediul²⁾ în județul Bihor, comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, sectorul -, cod poștal 417275, -, nr. 328, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0259335855, email -, înregistrată la nr. 6922 din 23.03.2021,

pentru **imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, nr. cad. 54739** cod poștal 417275, -, nr. 343, bl. -, sc. -, et. -, ap. 417275, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 54739 Hidișelu de Sus, extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 54739, UAT Hidișelu de Sus/Bihor, nr. cadastral 54739.**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15079/2002 - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 82/30.10.2018 pentru prelungire a valabilității PUG - .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan, sat Hidișelu de Sus

Dreptul de proprietate: proprietate publică a Comunei Hidișelu de Sus, cota actuală 1/1, conform extras CF pentru informare nr. 54739 Hidișelu de Sus, eliberate în data de 17.03.2021;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți, construcții;

Destinația: conform PUG Hidișelu de Sus și RLU aferent: imobilul este cuprins în UTR2 - Hidișelu de Sus, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, subzona Sp - prestări servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național;

Rangul localității: rangul IV, în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului S=1011mp: Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul comunei Hidișelu de Sus a emis aviz favorabil nr.1723/30.03.2021 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 7791/01.04.2021 în care se menționează rețele edilitare adiacente și operatorii care le administrează: - rețele electrice (S.D.E.E), alimentare cu apă - canalizare (C.A.O), telefonizare în administrarea societăților (RDS - RCS, Telekom): - accesul la imobilul cu nr. cad. 54739 se realizează din drumul comunal cu nr. cad. 55467.

În conformitate cu PUG Hidișelu de Sus, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 82/30.10.2018, imobilul cu nr. cad. 54739 este cuprins în UTR2 - Hidișelu de Sus, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, subzona Sp - prestări servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național.

Reglementări RLU la nivelul zonei funcționale IS - instituții și servicii:

- în zona IS - instituții și servicii publice existente se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere;

- pentru construcții noi este obligatoriu PUD sau PUZ;

- Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice servicii comerciale;

- Funcțiuni complementare admise zonei: locuire, agrement;

- Utilizări permise: unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unități comerciale, de prestări servicii nepoluante, zone de locuit cu funcțiuni complementare, zone de agrement, zone verzi;

- Utilizări permise cu condiții: pentru amplasarea oricărei construcții având alte funcțiuni decât locuirea, este obligatorie realizarea unui PUD;

- Utilizări interzise: unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Amplasarea față de aliniament: - față de aliniament construcțiile pot fi amplasate pe aliniament sau retrase de șla aliniament - păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă asigurând vizibilitatea în intersecții, prin retragerile necesare; - retragerile față de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor;

Amplasarea în interiorul parcelei: - pentru orice clădire se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil;

- Procentul de ocupare a terenului: condițiile de amplasare în cadrul terenului, respectiv POT maxim se stabilesc în funcție de obiectivul propus, conform anexa 2 la RGU; zona PDN: de protecție a drumului național DN76;

- în zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe bază de PUD sau PUZ;

- autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente: CNAIR, administratori rețele tehnico edilitare, de telefonie și avizul unității teritoriale de pompieri;

Echiparea tehnico- edilitară, conform art.27 din R.G.U., autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: În conformitate cu prevederile PUG Hidișelu de Sus pentru reglementarea detaliată a amplasamentului se va elabora o documentație de urbanism de tip PUD: - Potrivit prevederilor art.32 din L.350/2001, prin Planul Urbanistic de Detaliu se vor stabili modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice parcaje, spații verzi; Planul urbanistic de Detaliu se va elabora în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000 aprobat prin Ordinul Nr.37/N/08.06.2000, a HGR nr.525/1996, a Ord.119/2014, Codul Civil. Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Pentru realizarea obiectivului de investiții se va face trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Hidișelu de Sus..

Se vor obtine avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUD:

- administrator străzi/drum comunal

- Inspectoratul de Poliție al județului Bihor- Serviciul Circulație Rutiere

- administrator drum național - Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere

- Direcția de Sănătate Publică Bihor

- aviz arhitect -șef- CJ Bihor.

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu și în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.D. și distinct pentru D.T.A.C..

Referitor la avize și acorduri privind utilitățile urbane: în conformitate cu art.6, alin.(1), lit. c1) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 173/2019, avizele se solicită doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism. În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru racordarea/branșarea la rețele tehnico- edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

Se vor respecta prevederile Legii 185/2013 republicată, privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul privind amplasarea mijloacelor de publicitate în comuna Hidișelu de Sus.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru:

Etapa I - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejurire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467.

Etapa a II-a - D.T.A.C.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorităților competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.I.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009 și pentru neîncadrarea în prevederile Codului Civil

Administrator străzi/drum comunal

Acordul/autorizația administratorului străzilor pentru racordarea la rețelele de utilitate publică existente: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică - conform art. 1, alin. (1[^]) din Legea nr.50/1991 (r)

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul de Poliție al

județului Bihor- Serviciul Circulație Rutieră

Direcția de Sănătate Publică Bihor

Compania Națională de

Administrație a Infrastructurii Rutiere

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Crișana” al județului Bihor - în cazul în care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării, în conformitate cu Hot. nr.571/2016

Agenția pentru Protecție Mediului Bihor

HCL comuna Hidișelu de Sus pentru executarea lucrărilor pe domeniul public

4. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic de Detaliu

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există, conform art.10 alin.(1) din Legea nr. 372/2005 (r).

Studiu geotehnic

Plan cadastral vizat O.C.P.I. Bihor

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

timbrul arhitecturii.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



ÎNTOCMIT,
Eva Maria Topan

Eva Maria Topan

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

Ioana-Mirabela Filip

CU. 467/17.05.2021

Achitat taxa de lei, conform scutit nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....
L.S.....

.....
.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....
.....

.....
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020.

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ____/2022

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

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedentul este comuna Hidișelu de Sus, reprezentat prin Primarul comunei Hidișelu de Sus, identificandu-se prin C.I.F. 4660743, avand sediul in comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu 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 secretarul general al comunei.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare se realizeaza potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, denumit Codul administrativ in continuare, si potrivit hotararii consiliului local de aprobare a documentatiei de atribuire.

a) LICITATIA

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

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anuntului de licitatie si data-limita pentru depunerea ofertelor, perioada respectiva se va stabili tinand cont de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 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. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei 5 zile lucratoare sa nu conduca la

situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a 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 raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective, 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 prevazut, 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. 313 alin. (1)-(13) din Codul administrativ. In acest caz, de organizare a unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

b) DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

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.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. 316 alin. (2)-(5) si art. 319 alin. (6) din Codul administrativ.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 316 alin. (4) din Codul administrativ.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal aferent deschiderii plicurilor exterioare, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

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. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. 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.

Dupa ce comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei. In baza procesului-verbal care indeplineste, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publica cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora. In cadrul comunicarii concedentul are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate si obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi incheiat numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 318 din Codul administrativ.

III. INFORMATII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDAREA 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 25% (25 puncte);
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, avand o pondere de 40 % (40 puncte);
- c) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat, avand o pondere de 35 % (35 puncte).

Delatii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctajul pentru valoarea redeventei.

Ofertantul care prezinta cea mai mare valoare a redeventei obtine punctajul maxim de 25 de puncte. In ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor calcula dupa formula:

$$X = R(n) \times 25 \text{ puncte} / R;$$

Formula se va citi astfel:

- X - punctajul ofertei pentru factorul de evaluare „Cel mai mare nivel al redeventei”;
- R(n) - redeventa ofertata in cadrul ofertei al carei punctaj se calculeaza;
- R - redeventa cea mai mare.

b) Punctajul pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor.

Ofertantul care propune realizarea investitiei cu cea mai mare valoare obtine punctajul maxim de 40 de puncte. Dupa determinarea investitiei cu valoarea cea mai mare, in ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor calcula dupa formula:

$$X = I(n) \times 40 \text{ puncte} / I;$$

Formula se va citi astfel:

- X - punctajul ofertei pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiara a ofertantului”;
- I(n) - valoarea investitiei aferenta ofertei al carei punctaj se calculeaza;
- I - cea mai mare valoare a investitiei ofertata.

c) Punctajul pentru conditii specifice impuse de natura bunului concesionat

Ofertantul care prezinta un grafic de executie a lucrarilor exprimat in luni, in vederea realizarii investitiei, cu cel mai rapid termen de receptie la terminarea lucrarilor, obtine punctajul maxim de 35 de puncte.

Dupa determinarea celui mai rapid termen de receptie la terminarea lucrarilor, in ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor acorda in functie de urmatorul termen care este cel mai rapid. In acest sens, pentru fiecare luna in plus se vor scadea cate 2 (doua) puncte din totalul de 35 de puncte.

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

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 318 alin. (2) din Codul administrativ. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul 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.

IV. 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 codului administrativ, codului civil si codului de procedura civila.

V. 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, precum si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar, fiind 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.

Concesionarul, care beneficiaza de teren, este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

Investitia va fi realizata pe baza studiului de fezabilitate prezentat in cadrul procedurii de atribuire cu respectarea prevederilor documentatiilor de urganism aferente terenului, ca planul urbanistic general si planul urbanistic de detaliu, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 37/2022.

Concesionarul va asigura desfasurarea activitatilor specifice in incinta spatiilor comerciale si/sau de servicii.

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.



Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. ____/2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Comuna Hidișelu de Sus, adresa com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Sus, nr. 328, jud. Bihor, telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro, având codul de înregistrare fiscală 4660743, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, domnul Petroi Adrian, în calitate de concedent, și

2., cu sediul/domiciliul, având CNP/CUI, telefon/fax, e-mail, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de concesionar,

la data de

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Comunei Hidișelu de Sus de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 – Hidișelu de Sus, înscris în C.F. nr. 54739 – Hidișelu de Sus, în suprafața de 1011 mp, aflat în domeniul privat al comunei, destinat construirii unor spații comerciale și/sau de servicii, precum și pentru asigurarea desfășurării activităților specifice în incinta acestora.

Art.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

Art.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

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

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, și anume, cele care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Art.4. Obiectivele concedentului sunt:

a) perceperea redevenței la valoarea și în modul stabilit;

b) îmbunătățirea aspectului estetic al imobilelor și punerea în valoare a acestora;

c) crearea de locuri de muncă și diversificarea serviciilor.

III. Durata contractului

Art.5. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării 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 desfasura activitate comerciala si presta servicii specifice destinatiei bunurilor concesionate sau care sa serveasca acesteia si va putea dota bunul in mod corespunzator, cu respectarea legislatiei in vigoare pentru domeniul activitatii comerciale, 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, iar in cazul inchirierii spatiilor comerciale si/sau de servicii, concesionarul va urmari ca locatarii sa respecte obligatiile privind protectia mediului;

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;

j) sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului;

k) sa finalizeze investitia la termenul stabilit, respectiv data de _____, pe baza studiului de fezabilitate depus in cadrul procedurii de atribuire a contractului si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism;

l) asigura desfasurarea activitatilor specifice, in incinta spatiilor comerciale si/sau de servicii.

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 instantele 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 codului administrativ, codului civil si codului de procedura civila.

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;

f) nerespectarea obligatiei de a solicita emiterea autorizatiei de construire si de a incepe constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului, incetand de drept, fara alte formalitati.

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 nicuna 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



Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. ___/2022

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formularele si modelele orientative de documente care vor fi utilizate pentru procedura aferenta concesiunii sunt cel puțin următoarele:

- a) cererea de participare la licitație - formular F1;
- b) fișa cu informații privind ofertantul, fără îngrășiri, stersături sau modificări - formular F2;
- c) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrășiri, stersături sau modificări - formular F3;
- d) oferta - formular F4;
- e) declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pentru membrii comisiei de evaluare, suplentanți și invitații - formular F5.

Formular F1

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 - Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr. 54739 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora, **inaintez plicul exterior, solicitand participarea la licitatie.**

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F2

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

Prezenta fisa este aferenta licitatiei publice pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 - Hidiselu de Sus, inregistrat in C.F. nr. 54739 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora, cuprinzand informatii privind ofertantul, astfel:

- a) Denumirea: _____;
- b) Sediul: _____;
- c) Cod de inregistrare: _____;
- d) Nr. inregistrare: _____;
- e) Reprezentant legal: _____;
- f) Cod numeric personal reprezentant legal: _____;
- g) Telefon, fax, e-mail: _____;
- h) Capital social: _____;
- i) Cifra de afaceri: _____;
- j) Nr. angajati: _____;
- k) Nr. puncte de lucru: _____;
- l) Altele: _____.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F3

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, **declar ca particip la licitatia publica** pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 - Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr. 54739 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora..

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, stabilite prin documentatia de atribuire, iar oferta mea este valabilă pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare, din partea mea, va participa un reprezentant autorizat să ma reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F4

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 - Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr. 54739 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora, **inaintez prezenta oferta, ferma**, oferind redeventa la valoarea de _____ lei/luna, _____ lei/an, fara TVA.

De asemenea, propun realizarea investitiei pe baza studiului de fezabilitate prezentat in cadrul procedurii de atribuire, cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism aferente terenului, ca planul urbanistic general si planul urbanistic de detaliu, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 37/2022.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F5

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Subsemnatul/a _____, in calitate de **membru in comisia de evaluare/supleant/invitat**, in vederea exercitarii atributiilor referitoare la licitatie publica pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 54739 - Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr. 54739 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 1011 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, destinat sa fie utilizat pentru construirea unor spatii comerciale si/sau de servicii, precum si pentru asigurarea desfasurarii activitatilor specifice in incinta acestora, declar pe proprie raspundere compatibilitatea, imparialitatea si confidentialitatea mea cu privire la aceasta procedura.

Dau prezenta declaratie dupa termenul-limita de depunere a ofertelor.

DATA:

SEMNATURA :