

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA MĂRTINEȘTI
PRIMAR

Cu sediul in Martinesti,nr.15
Nr. telefon : 0254246310
Nr. fax : 0254246468
Cod fiscal 4521362

Nr.31/1/14.01.2025

ANUNȚ

Primarul comunei Martinesti, domnul Botescu Adinel Ioan, în ședința de Consiliu local, va supune spre analiză și aprobare domnilor consilieri proiectul de hotărâre privind *concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti, situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, comuna Martinesti, judetul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinesti.*

Alăturat afișăm spre consultarea publicului Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a primarului comunei Martinesti.

Termenul limită de primire propuneri și sesizări este data de 24.01.2025 , persoană de contact fiind doamna Zudor Emese , luni - vineri între orele 8⁰⁰ - 13⁰⁰.

Primar,
Botescu Adinel Ioan



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA MĂRTINEȘTI
PRIMAR

Cu sediul în Mărtinești, nr. 15
Nr. telefon : 0254246310
Nr. fax : 0254246468
Cod fiscal 4521362

PROIECT DE HOTARARE nr. 1 /2025
privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei
Martinești, situat în extravilanul localității Dancu Mic, comuna Martinești, județul
Hunedoara, în suprafață
de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinești

Primarul comunei Martinești, județul Hunedoara,

Având în vedere referatul de aprobare nr.1 / 14.01.2025 al primarul comunei Martinești, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea privată a comunei Martinești, situat în extravilanul localității Dancu Mic, comuna Martinești, județul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinești;

Văzând avizul nr. 4570/ PS/ 30.12.2024 cu privire la neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a bunului ce urmează a fi concesionat, aviz emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Cu respectarea HCL Nr. 40/2024 privind modificarea și completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinești;

Cu îndeplinirea prevederilor art. 7 alin.(4) și (13) din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c.), alin.(6) lit.b), art. 139, alin. 3, lit. g , art. 196, alin 1, lit. a) art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331, art. 243 alin. (1) lit.a), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinești în suprafață de 4650 mp, situat în extravilanul localității Dancu Mic , înscris în CF nr. 66870 Martinești, identificat cu nr. cad. 66870, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Martinești în suprafață de 4650 mp, situat în extravilanul localității Dancu Mic , înscris în CF nr. 66870 Martinești, identificat cu nr. cad. 66870, pentru dezvoltare zonă turistică și de agrement.

Art. 3.(1) Se însușește raportul de evaluare nr. 15/2024, întocmit de evaluator autorizat Gherman Ovidiu Florin, pentru imobilul, teren în suprafață de 4650 mp, situat în extravilanul localității Dancu Mic, înscris în CF nr. 66870 Martinești, conform Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții este de 3700 lei/an.

Art.4. Durata concesiunii este de 25 de ani.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de

sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 4650 mp, situat în extravilanul localității Dancu Mic, înscris în CF nr. 66870 Martinesti, identificat cu nr. cad. 66870, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. (1) Componența comisiei de evaluare pentru licitația privind concesiunea imobilului prevăzut la art.1 va fi aprobată prin dispoziția primarului comunei Martinesti, conform art. 338 coroborat cu art.317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Se desemnează în calitate de reprezentant al Consiliului local Martinesti în comisia de evaluare a ofertelor domnul consilier

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Martinesti să stabilească calendarul procedurii și să semneze contractual de concesiune.

Art.8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.9. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către compartimentul taxe și impozite și resurse umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Martinesti.

Art.11. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului comunei Martinesti, Compartimentul contabilitate, taxe și impozite și resurse umane și se publică pe pagina de internet a instituției la adresa www.martinesi.ro.

Martinesti, la 14.01.2025

**Inițiator,
PRIMAR
Botescu Adinel Ioan**

**Avizeaza pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Ghilea Bran-Calin Paul**

Anexa nr.1 la Proiect de Hotarare nr.1/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti , situat în extravilanul localitatii Dancu Mic , suprafața 4650 mp, inscris in CF 66870 Martinesti, nr.cadastral-66870

Prezentul Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Art.302 – 331 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ;
- Hotărârea Consiliului Local Martinesti nr. 40/2024 privind modificarea si completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinesti;
- Ordinul nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

- Terenul proprietate privată a UAT Martinesti situat în extravilanul localității Dancu Mic , suprafața 4650 mp, identificat la poziția nr. 8 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Martinesti , nr. 40/2024 privind modificarea si completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinesti și în Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinesti , având număr cadastral - 66870.

Terenul are drum de acces(drum de hotar), zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă nu deține utilități.

CAPITOLUL II

1.Motive de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Martinesti prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Pe terenul propus spre concesionare se pot dezvolta zonă turistică și de agrement respectând prevederile art.32 alin. (1) lit.b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Raportul de evaluare 15/16.09.2024 realizat de evaluator autorizat Gherman Ovidiu-Florin, s-a stabilit valoarea de piață estimate a proprietății imobiliare ce urmează a fi concesionată, nivelul minim al redevenței urmand a fi de 3700 lei/an.

2. Motive de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

3.Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului ,Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței este de 3700 lei/an.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile 362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul situat în extravilanul localității Dancu Mic , suprafața 4650 mp Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinești , având număr cadastral - 66870, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit Codului administrativ dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător și pentru bunurile proprietate privată a unități administrativ teritoriale, respectiv art. 302-331 din OUG 57/2019.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 25 de ani .

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ , preconizăm ca încheierea procedurii de concesiune să se realizeze în termen de 45-60 de zile de la data adoptării actului administrativ, respectiv hotărârea consiliului local Martinești prin care se va aproba concesiunea și implicit studiul de oportunitate, documentație de atribuire.

CAPITOLUL VII

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

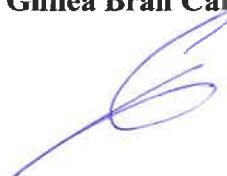
Pentru imobilul situat în extravilanul localității Dancu Mic , suprafața 4650 mp Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinești , având număr cadastral - 66870 a fost emis avizul nr. 4570/PS/30.12.2024 cu privire la neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a bunului ce urmează a fi concesionat.

Martinești, la 14 ianuarie 2025

**Initiator,
Primar
Botescu Adinel Ioan**



**Avizieaza pentru legalitate,
Secretar general UAT
Ghilea Bran Calin Paul**



Raport nr. 15 / 16.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TEREN EXTRAVILAN (BALTĂ SI TEREN AFERENT), DÂNCU MIC, CF 66870, COMUNA MĂRTINEȘTI, JUD. HUNEDOARA

ADRESA : LOCALITATEA DÂNCU MIC, CF 66870,
COMUNA MĂRTINEȘTI, JUDEȚUL HUNEDOARA

PROPRIETAR : COMUNA MĂRTINEȘTI

CLIENT : COMUNA MĂRTINEȘTI

DESTINATAR : COMUNA MĂRTINEȘTI

EVALUATOR : Ing. GHERMAN Ovidiu – Florin
AUTORIZAT
ANEVAR

- SEPTEMBRIE 2024 -

Datele, informațiile si conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului



17.09.2024, 14.01.2025

Intindator,
Pînă la
Botanica Adinael Cocea

Acțiunea juridică legală hotărâre
Beatașu Dorinel
Gherman Ovidiu Florin Paul

SCRISOARE DE TRANSMITERE

16.09.2024

Către: COMUNA MĂRTINEȘTI în calitate de client și destinatar.

Referitor la: evaluare proprietate imobiliară - **TEREN EXTRAVILAN (BALTĂ SI TEREN AFERENT)**, situată în localitatea, DÂNCU MIC, CF 66870, Comuna Mărtinești, Județul Hunedoara, aparținând COMUNEI MĂRTINEȘTI.

Urmare a solicitării clientului, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare indicate mai sus. Am efectuat inspecția proprietății imobiliare descrise mai sus situate în localitatea DÂNCU MIC, CF 66870, Comuna Mărtinești, Județul Hunedoara, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat **valoarea de piață pentru proprietatea imobiliară în cauză**.

Evaluatorul a estimat valoarea de piață a proprietății imobiliare la cererea clientului COMUNA MĂRTINEȘTI în ipoteza că dreptul de proprietate este integral, deplin și neafectat de sarcini.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022 – SEV 104 – Tipuri ale valorii - Valoarea de piață:

“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Evaluarea a fost realizată de: evaluatorul autorizat ANEVAR Ing. GHERMAN OVIDIU FLORIN membru titular ANEVAR.

Evaluatorul a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, concluzia finală a evaluatorului este că valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra bunului imobil descris în acest raport, la 13.09.2024, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE TEREN EXTRAVILAN (BALTĂ SI TEREN AFERENT) (rotund)	92.500 LEI echivalent 18.600 EUR
Valoarea nu include TVA.	

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă concluzia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra bunului, în ipoteza că este deplin, integral și liber de sarcini.

Cu stima,

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

Ing. GHERMAN OVIDIU - FLORIN



Anexa 3 la Proiect de Hotarare Nr.1 / 2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti , situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, suprafața 4650 mp, inscris in CF 66870 Martinesti, nr.cadastral-66870

CUPRINS :

SECȚIUNEA I : Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

SECȚIUNEA II : Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

SECȚIUNEA III: Caietul de sarcini;

SECȚIUNEA IV: Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

SECȚIUNEA V: Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

SECȚIUNEA VI: Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

SECȚIUNEA VII: Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Model contract de concesiune

FORMULARE- Formularul nr. 1- 4

SECȚIUNEA I

Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

Comuna Martinesti, județul Hunedoara, cu sediul în comuna Martinesti, sat Martinesti, nr.15, telefon: 0254/246310, fax: 0254/246468 , e-mail: primaria@martinesti.ro, , cod fiscal: 4521362

SECȚIUNEA II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Procedura licitației publice

- 1) În cazul acestei procedurii licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet.

- 2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.
- 3) Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Martinesti, sau de pe siteul instituției la adresa primaria@martinesti.ro.
- 4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 5) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa poștală sau adresa electronică.
- 6) Ofertele se depun la sediul concedentului din comuna Martinesti, sat Martinesti, nr.15 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor precizându-se data și ora.
- 7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 8) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor menționate la **Secțiunea V**. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 9) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 10) Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 11) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 12) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin prevederile din Secțiunea IV,,Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,,iar pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte trebuie să fie admisibile(valabile) adică să îndeplinească cerințele.
- 13) În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în OUG 57/2019.
- 14) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 15) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 17) În baza acestui proces – verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, raport care se depune la dosarul licitației.

- 18) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 19) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriul de atribuire prevăzut la **Secțiunea IV din documentația de atribuire**
- 20) Oferta câștigătoare este oferta care prevede cel mai mare nivel al redevenței . În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 21) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 22) În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 23) Autoritatea contractantă poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.
- 24) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în condițiile legii.
- 25) În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

SECȚIUNEA III

Caietul de sarcini

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

- Terenul proprietate privată a UAT Martinesti situat în extravilanul localității Dancu Mic, suprafața 4650 mp, identificat la poziția nr. 8 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Martinesti nr. 40/2024 privind modificarea si completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinesti și în Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinesti, având număr cadastral - 66870.

Terenul are drum de acces, zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă, nu deține utilități.

Destinația terenului - dezvoltare zonă turistică si de agrement .

Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului ,

Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

1. 1. Obiective de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Martinesti prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Orice intervenție a concesionarului pe acest teren se va face cu acordul concedentului și cu respectarea cadrului legal.

1. 2. Obiective de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

1. 3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului, Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările. De asemenea concesionarul îi revine obligația de a să plăti taxa de salubritate sau de a încheia contract cu prestatorul de astfel de servicii, după caz.

2. Condiții generale ale concesiunii

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

- c) bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafață de 4650 mp identificat cu CF nr. 66870 Martinesti, ce aparține domeniului privat al comunei Martinesti.

La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului principal și anume dezvoltare zonă turistică de către concesionar, se întorc în posesia concedentului în mod gratuit și negrevate de sarcini, cu excepția cazului în care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

- d) bunurile proprii sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care acesta decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preemțiune în favoarea concedentului, drept prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se rezilează din culpa concesionarului, investiția realizată de concesionar va trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se

transmite în caz de succesiune. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

3. Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 25 de ani .

4. Redevența minimă

4.1. Valoarea minimă a redevenței este de 3700 lei/an.

4.2. Valoarea redevenței finale rezultă în urma licitației.

5. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării terenului persoanele fizice/juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire și să achite garanția de participare în cuantum de 50 lei, sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Documentația de atribuire : 50 lei / exemplar

6. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.

7. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de _____ ora _____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune ce face parte din Documentația de atribuire.

SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

12) Ofertele se redactează în limba română.

13) Ofertele se depun la sediul concedentului din comuna Martinesti, sat Martinesti, nr.15 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (Formularul nr.1 și Formularul nr. 2.)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

	Cerinta	Modalitate de îndeplinire
Situația personală a ofertantului	Îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale datorate la bugetul local al comunei Martinesti	Certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Martinesti(taxe și impozite)
	Să nu înregistreze datorii la bugetul local al comunei Martinesti urmare existenței unor raporturi contractuale cu UAT Martinesti	adeverință eliberată de compartimentul contabilitate, taxe si impozite si resurse umane- Primăria Martinesti
Capacitatea economică si financiară	Să facă dovada că are capacitatea financiară de a plăti prețul redevenței	-pentru persoane juridice e necesar ultimul bilanț contabil -pentru persoane fizice declarație pe propria răspundere prin care se obligă să plătească redevența anuală a concesiunii

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini: Declarație pe propria răspundere din care rezultă că a luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini (Formularul nr. 3)

- 15) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 16) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant. (Formularul nr. 4)
- 17) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 18) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate și anume de 30 de zile.
- 19) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii .
- 20) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 21) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 22) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Secțiunea V

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

- 7) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune : cel mai mare nivel al redevenței
- 8) Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
- 9) Nesemnarea de către adjudecatarul concesiunii în termenul menționat anterior atrage după sine nulitatea adjudecării cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare achitată de către acesta nu se restituie ci rămâne în contul concedentului și nu va mai avea dreptul de a participa la o altă licitație organizată pentru terenul în cauză.
- 10) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din motive de forță majoră invocate de adjudecatar sau se află în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor invocate, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 11) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează și concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 12) Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică se face cu respectarea prevederilor legale.
- 9.) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din OUG 57/2019 , concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.)În sensul prevederilor alin. 7, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

9) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12.) Anularea licitației mai are loc și în următoarele cazuri :

- Nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație
- Oferatantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului
- În cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de o zi de la semnarea procesului verbal.

13.) Anularea licitației se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult trei zile de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret ce a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

2.) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.

SECȚIUNEA VII

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

C. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

(2) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(4) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va

efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

(5) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcției de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

D. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

- 2) Lucrările propuse, în realizarea obiectului concesiunii sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ) , iar obligația realizării acestei documentații de urbanism revine concesionarului .
- 3) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa respectiv dezvoltare zonă turistică, documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.
 - a. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.
 - b. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
 - c. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- 4) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- 5) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 6) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- 7) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- 8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- 9) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, și alte asemenea.
- 10) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune .
- 11) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- 12) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor . Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- 13) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea

- acestui în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- 14) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
 - 15) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
 - 16) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
 - 17) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO15TREZ37021A300530XXX.
 - a. în cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
 - 18) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
 - 19) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
 - 20) Concesionarul are obligația ca orice lucrări pe care le va executa să fie realizate cu respectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare OUG 195/2005 privind protecția mediului ; Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările
 - 21) În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul, iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.

Prevederile prezentei secțiuni sunt cuprinse în modelul de contract de concesiune, ce face parte din prezenta documentație.

MODEL CONTRACT CONCESIUNE

I. Părțile contractante

între:

1.

COMUNA MARTINEȘTI cu sediul în localitatea Martinești, nr.15, județul Hunedoara, telefon 0254/246310 , cod fiscal: 4521362, cont Trezoreria Orăștie:RO15TREZ37021A300530XXXX. reprezentat prin primar Botescu Adinel Ioan , în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., cu domiciliul/sediul în,identificat prin CNP/CUI , în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Martinești nr. , precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1)Obiectul contractului : teren extravilan proprietate privată a comunei Martinești în suprafață de 4650 mp situat în extravilanul localității Dancu Mic , înscris în CF nr. 66870 Martinești, identificat cu nr. cad. 66870 . Terenul se concesionează pentru dezvoltare zonă turistică și de agrement.

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

- e) bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafață de 4650 mp identificat cu CF nr. 66870 Martinești, ce aparține domeniului privat al comunei Martinești.

La încetarea contractului de concesiune , bunurile de retur și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului principal de către concesionar, se întorc în posesia concedentului în mod gratuit și negrevate de sarcini, cu excepția cazului în care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

- f) bunurile proprii sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care acesta decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preemțiune în favoarea concedentului, drept prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se rezilează din culpa concesionarului, investiția realizată de concesionar va trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data semnării contractului

III. Redevența

Art. 3 Redevența este delei /an, iar aceasta se indexează anual cu rata inflației.

IV. Plata redevenței

Art. 4

- (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr.RO15TREZ37021A300530XXX,

deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie , sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

Incepând cu anul 2026, plata redevenței se face până la 31 martie a anului în curs.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de rata inflației.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

Concesionarul va obține documentațiile tehnice necesare realizării proiectului: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.

a. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, și alte asemenea.

Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor. Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO15TREZ37021A300530XXX.

- c. în cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

Concesionarul are obligația ca orice lucrări pe care le va executa să fie realizate cu respectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare OUG 195/2005 privind protecția mediului ; Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările

În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul, iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. Incetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 15 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent;

(8) În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul, iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.

(9) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea deplină a contractului, fara a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fara intervenția instanței judecătorești.

(10) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, comuna Martinesti, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

- (11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât atingerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4.

- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Litigii

Art. 11. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 12.(1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

- (2) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale comunei Martinesti o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Martinesti .
- (3) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XI. Definiții

Art. 13

(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesionarea imobilului în suprafață de 4650 mp , situat în comuna Martinesti , localitatea Dancu Mic, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

Concedent,
COMUNA Martinesti –prin
reprezentant legal
Primar,
Botescu Adinel Ioan

Concesionar,
.....

Martinesti, 14.01 2024

Initiator,
Primar
Botescu Adinel Ioan



Avizicaza pentru legalitate,
Secretar general UAT
Ghilea Bran Calin Paul

Formularul 1

Persoane fizice și juridice

FISA DE INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/ CNP :
3. Adresa sediului central/domiciliul:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:
6. Cod CAEN:

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Ofertant,
.....
(semnatura autorizată)

Formularul 2

Perosane fizice și juridice

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

OFERTANTUL

Subsemnatul(a)..... (denumirea/numele)
fizice/juridice], in calitate de ofertant la procedura de [se insereaza numele persoanei
mentioneaza procedura] pentru concesionarea
..... [se insereaza , obiectului licitației], la data
de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza
denumirea concedentului], particip si depun oferta:

- ☐ in nume propriu;
 - ☐ ca asociat în cadrul asociatiei
- (Se bifeaza opțiunea corespunzatoare).

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în

anexă.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare).

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații Primăriei comunei Martinesti cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind însușirea conținutului caietului de sarcini

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice], in calitate de ofertant la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru concesiunea [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza denumirea concedentului], declar pe proprie raspundere ca am luat la cunoștința prevederile cuprinse în caietul de sarcini.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice], in calitate de ofertant la procedura [se mentioneaza procedura] pentru concesiunea [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza denumirea concedentului],

Cu respectarea HCL a studiului de oportunitate, raportul de evaluare și a documentației de atribuire pentru concesiunea terenului proprietate privată a UAT Martinesti situat în extravilanul localității Dancu Mic, suprafața 4650 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinesti , număr cadastral - 66870 , ne oferim să concesionăm acest teren **pentru suma de.....lei/an.**

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ zile, respectiv până la data de _____ , și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

Nr.1/14.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinești, situat în extravilanul localității Dancu Mic, comuna Martinești, județul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinești

Legalitatea proiectului :

- Art.302 – 331 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, HCL Nr. 40/2024 privind modificarea și completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinești; Ordinul nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate dmini/privată a statului sau a unităților dministrative – teritoriale

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul proprietate privată a UAT Martinești, situat în extravilanul localității Dancu Mic, suprafața 4650 mp, identificat la poziția nr.8 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Martinești nr.40/2024 *privind modificarea și completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinești* și înscris în Cartea Funciară nr. 66870 Martinești, având număr cadastral - 66870.

Terenul are drum de acces(drum de hotar), zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă, nu deține utilități.

Motive de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Martinești prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Prin Raportul de evaluare nr. 15/2024, întocmit de evaluator autorizat Gherman Ovidiu Florin, pentru imobilul, teren în suprafață de 4650 mp, situat în extravilanul localității Dancu Mic, înscris în CF nr. 66870 Martinești s-a stabilit valoarea de piață estimată a terenului(respectiv 92.500 lei) ce urmează a fi concesionat, valoarea minimă a redevenței fiind de 3700 lei/an.

Motive de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului ,Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

Nivelul minim al redevenței

Valoarea minima a redevenței pe care trebuie sa o ofere participanții este de 3700 lei/an.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile 362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul situat în extravilanul localității Dancu Mic, în suprafața de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinești, nr.cadastral 66870 se face prin procedura licitației publice.

Potrivit Codului administrativ dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător și pentru bunurile proprietate privată a unități admnistrativ teritoriale, respectiv art. 302-331 din OUG 57/2019.

Durata estimată a concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 25 de ani .

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ , preconizăm ca încheierea procedurii de concesionare să se realizeze în termen de 45-60 de zile de la data adoptării actului admnistrativ, respectiv hotărârea consiliului local Martinești prin care se va aproba concesionarea și implicit studiul de oportunitate, documentație de atribuire.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

Pentru imobilul situat în extravilanul localității Dancu Mic , suprafața 4650 mp Cartea Funciară nr. 66870 a comunei Martinești , având număr cadastral - 66870 a fost emis avizul nr. 4570/PS/30.12.2024 cu privire la neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a bunului ce urmează a fi concesionat.

Tinand cont de cele prevazute mai sus supun spre aprobare Consiliului local al comunei Martinești proiectul de hotarare *privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinești, situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, comuna Martinești, judetul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinești.*

Primar
Botescu Adinel Ioan

Nr.1/14.01.2025

Raport

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti, situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, comuna Martinesti, judetul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinesti

Terenul proprietate privată a UAT Martinesti situat în extravilanul localității Dancu Mic , suprafața 4650 mp, identificat la poziția nr. 8 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Martinesti, nr. 40/2024 privind *modificarea si completarea Anexei la HCL Nr.31/2024 privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Martinesti* și in Cartea Funciară nr. 66870 Martinesti, având număr cadastral - 66870.

Terenul are drum de acces(drum de hotar), zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă, nu deține utilități.

Destinația terenului - dezvoltare zonă turistică si de agrement .

Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

În perioada de derulare a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului , Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

Obiective de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Martinesti prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Orice intervenție a concesionarului pe acest teren se va face cu acordul concedentului și cu respectarea cadrului legal.

Obiective de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului , Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările. De asemenea

concesionarul îi revine obligația de a plăti taxa de salubritate sau de a încheia contract cu prestatorul de astfel de servicii, după caz.

Condiții generale ale concesiunii

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

- a) bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafață de 4650 mp identificat cu CF nr. 66870, ce aparține domeniului privat al comunei Martinesti.

La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului principal și anume dezvoltare zonă turistică și de agrement de către concesionar, se întorc în posesia concedentului în mod gratuit și negrevate de sarcini, cu excepția cazului în care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

- b) bunurile proprii sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care acesta decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preemțiune în favoarea concedentului, drept prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se rezilează din culpa concesionarului, investiția realizată de concesionar va trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 25 de ani .

Redevența minimă

Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții este de 3700 lei/an.

Valoarea redevenței finale rezultă în urma licitației.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării terenului persoanele fizice/juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire (nu se percep costuri pentru aceasta) și să achite garanției de participare în cuantum de 50 lei , sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate

concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Documentația de atribuire : 50 lei / exemplar.

Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de ____ ora ____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
 - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune ce face parte din Documentația de atribuire.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la sediul concedentului din comuna Martinesti, sat Martinesti nr.15, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (Formularul nr.1 și Formularul nr. 2.)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

	Cerinta	Modalitate de îndeplinire
Situația personală a ofertantului	Îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale datorate la bugetul local al comunei Martinesti	Certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Martinesti (taxe și impozite)
	Să nu înregistreze datorii la bugetul local al comunei Martinesti urmare existenței unor raporturi contractuale cu UAT Martinesti	adeverință eliberată de compartimentul contabilitate, taxe și impozite și resurse umane
Capacitatea economică și financiară	Să facă dovada că are capacitatea financiară de a plăti prețul redevenței	-pentru persoane juridice e necesar ultimul bilanț contabil -pentru persoane fizice declarație pe propria răspundere prin care se obligă să plătească redevența anuală a concesiunii

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini: Declarație pe propria răspundere din care rezultă că a luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini (Formularul nr. 3)

- 4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant. (Formularul nr. 4)
- 6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate și anume de 30 de zile.
- 8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii .
- 9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

- 1) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune : cel mai mare nivel al redevenței .
- 2) Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
- 3) Nesemnarea de către adjudecatarul concesiunii în termenul menționat anterior atrage după sine nulitatea adjudecării cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare achitată de către acesta nu se restituie ci rămâne în contul concedentului și nu va mai avea dreptul de a participa la o altă licitație organizată pentru terenul în cauză.
- 4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din motive de forță majoră invocate de adjudecatar sau se află în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor invocate, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează și concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 6) Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată se face cu respectarea prevederilor legale.
- 7.) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din OUG 57/2019 , concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 8.) În sensul prevederilor alin. 7, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

9) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10.) Anularea licitației mai are loc și în următoarele cazuri :

- Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului
- În cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ , în termen de o zi de la semnarea procesului verbal.

11.) Anularea licitației se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult trei zile de la

data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret ce a determinat decizia de anulare.

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- 1.) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

A. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

B. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

- a. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.
- b. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- c. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii.
Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, și alte asemenea.

Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune .

Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor . Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO15TREZ37021A300530XXX.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

Concesionarul are obligația ca orice lucrări pe care le va executa să fie realizate cu respectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare OUG 195/2005 privind protecția mediului ; Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările

În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul , iar contractul încetează de drept cu obligația plății

concesiunii până la data rezilierii contractului.

Prevederile legale: art. 129, alin. (2), lit. c.), alin.(6) lit.b), art. 139, alin. 3, lit. g , art. 196, alin 1, lit. a art. 297, alin. 1, lit. b si ale art. 302, art. 303, art. 305-331 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Tinand cont de cele prevazute mai sus supunem dezbaterii Consiliului local al comunei Martinesti proiectul de hotarare privind *concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti, situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, comuna Martinesti, judetul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinesti.*

Intocmit,
Inspector superior
Holeanca Loredana Iulia



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA MĂRTINEȘTI
PRIMAR

Cu sediul in Martinesti,nr.15
Nr. telefon : 0254246310
Nr. fax : 0254246468
Cod fiscal 4521362

Nr.31/2/14.01.2025

PROCES –VERBAL

Încheiat astăzi 14.01.2025, cu ocazia afișării la sediul Consiliului Local Martinesti a anunțului și consultarea publicului, Proiectul de hotărâre nr.1/14.01.2025 și referatul de aprobare nr.1/14.01.2025 al Primarului comunei Martinesti privind *concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Martinesti, situat în extravilanul localitatii Dancu Mic, comuna Martinesti, judetul Hunedoara, în suprafață de 4650 mp, înscris în CF nr. 66870 Martinesti.*

Drept pentru care am încheiat prezentul proces - verbal.

Primar,
Botescu Adinel Ioan //