



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA STULPICANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unor imobile, teren și construcții, proprietate privată a comunei Stulpicani județul Suceava.

Consiliul local al comunei Stulpicani, județul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Stulpicani, județul Suceava, înregistrat sub nr. 630 din 20.01.2023;
 - raportul de specialitate al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.631 din 20.01.2023;
 - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr.1 și 3 din cadrul Consiliului local nr.5 din 20.01.2023;
 - avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.3825 PS/08.12.2022 și nr.3826/PS 08.12.2022;
 - extrasele de carte funciara ale UAT Comuna Stulpicani, eliberate de BCPI Gura Humorului nr.35423 și 35596;
 - Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR nr.118 și 119/2022;
 - Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Suceava nr.17 din 12.01.2023;
- În temeiul prevederilor art. 297 alin.1, lit b), ale art. 302, 303, 305-331, art.129, alin. (2), lit.c); alin.(6), lit.b); art.139, alin.(3), lit.g); art. 196, alin.(1), lit.a); art. 354, alin.(1); art.355 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilelor, teren și construcții proprietate privată a comunei Stulpicani, prevăzut la anexa nr.1, având datele de identificare, după cum urmează:

Nr. crt.	Localizare	CF Nr. cadastral	Categoria de folosință	Suprafața
1.	Str. Valea Gemenii, nr.2A, sat Stulpicani, com. Stulpicani	35596	Curți, construcții	117 mp
2.	Str. Măgurei, nr.111, sat Stulpicani, com. Stulpicani	35434	Curți, construcții	230 mp

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a comunei Stulpicani, județul Suceava, identificate conform art. 1, având ca destinație desfășurarea de activități economice.

Art.3. (1) Se însușesc **Rapoartele de evaluare** pentru stabilirea prețului concesiunii terenurilor, menționate la art.1, conform anexelor nr.2a și 2b.

(2) Se aprobă prețurile de pornire la licitației, după cum urmează:

Nr. crt.	Localizare	CF	Nr. cadastral	Suprafață	Preț pornire
1.	Str. Valea Gemenii, nr.2A, sat Stulpicani, com. Stulpicani	35596	35596	117 mp	1.688 lei/an
2.	Str. Măgurei, nr.111, sat Stulpicani, com. Stulpicani	35434	35434	230 mp	1.404 lei/an

(3) Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.4. Se aprobă documentatia de atribuire aferentă procedurii de concesiune prin licitație publică prezentată în anexa nr.3.

Art.5. Primarul comunei Stulpicani este împuternicit să semneze contractele de concesiune.

Art.6. Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Stulpicani, prin aparatul de specialitate.

Art.8. Secretarul general al comunei Stulpicani va comunica prezenta hotărâre celor interesați, primarului comunei și la Instituția Prefectului – Județul Suceava.

Președinte de ședință,
Mateescu Elena

(Signature)



Contrasemnează,
Secretar general comună,
Mihalea Liviu

(Signature)

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat al
comunei Stulpicani, județul Suceava

1. Prezentarea generală.

Imobilele care fac obiectul concesiunii sunt amplasate în comuna Stulpicani, sat Stulpicani, județul Suceava, identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Localizare	CF	Nr. cadastral	Suprafață
1.	Str. Valea Gemenii, nr.2A	35596	35596	117 mp
2.	Str. Măgurei, nr.111	35434	35434	230 mp

2. Regimul juridic.

Imobilele ce se propun spre concesionare aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava. Suprafețele de teren, ocupate de construcții sunt situate în intravilanul localității și sunt identificate conform prezentării de mai sus și a extraseelor de Carte funciară anexate.

3. Necesitatea:

Prin mai multe cereri înregistrate la Primăria comunei, se solicită concesionarea acestor imobile aparținând domeniului privat al comunei, pe care sunt amplasate construcții cu destinația spații comerciale.

Imobilele care fac obiectul acestor solicitări, au următoarele caracteristici:

- sunt situate în intravilanul comunei;
- aparțin domeniului privat de interes local al comunei, fiind identificate în Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei;
- sunt înscrise în cartea funciară a UAT;
- nu sunt ipotecate și nu au alte interdicții;
- amplasamentele studiate nu fac obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

4. Oportunitatea:

Concesionarea imobilelor mai sus menționate generează următoarele beneficii:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței, taxe și impozite, etc;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite și construcțiile ce sunt amenajate pe aceste terenuri;
- întreținerea spațiilor aflate în vecinătatea acestor terenuri.

5. Legalitatea

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al comunei, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art.129, alin.(6), lit.b) și art.139, alin.(3), lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, stabilesc că: (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.
(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.
(3) 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.
- prevederile art. 13, alin. (1) și ale art. 16, alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției." și "Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației."

Propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei, considerăm, ca este necesară, oportuna și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local.



ANEXA nr 2a
la HCL Stulpicani nr 5 din 31.01.2022

Evaluator autorizat - jr. MATEI ANCA GABRIELA
LEGITIMATIE NR. 19130
Adresa: STR. ION HĂLĂUCEANU, NR. 5, BL. 120, AP. 1,
CAMPULUNG MOLDOVENESC
TEL: 0733819344

RAPORT DE EVALUARE AL PROPRIETATII IMOBILIARE: TEREN și CONSTRUCȚIE

NR. 119/16.09.2022

**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFATĂ DE 117 M² + C1 SPAȚIU COMERCIAL ÎN SUPRAFATĂ DE 55 M²,
ÎNSCRISE ÎN CF 35596 STULPICANI**

Localizare: comuna Stulpicani, sat Stulpicani, judetul Suceava

PROPRIETAR: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

CLIENT: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

UTILIZATOR DESEMNAT: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

DATA RAPORTULUI: 16 SEPTEMBRIE 2022



I. INTRODUCERE

1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării: teren intravilan, categorie de folosință *curți construcții*, în suprafață de 117 mp și C1 - spațiu comercial în suprafață de 55 mp, înscrise în CF 35596 Stulpicani, nr. cadastral/topografic 35596;

Localizare proprietate: comuna Stulpicani, sat Stulpicani, judetul Suceava;

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață a imobilului;

Tipul valorii: valoarea de piață a proprietății;

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul real principal – drept deplin de proprietate evaluat asupra imobilului analizat, deținut de către Comuna Stulpicani – domeniul privat, în baza următoarelor documente:

- Extrase CF;
- Documentație cadastrală;

Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în Cartea Funciară nr. 35596 Stulpicani, nr. cadastral/topografic 35596.

Sarcini înregistrate: în Extrasul de Carte Funciara nr. 35596 Stulpicani, la data evaluării, nu există înscrieri privitoare la sarcini asupra bunului evaluat.

Ipoteze speciale: nu sunt formulate.

Moneda în care se exprimă: opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

Client: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Utilizator desemnat: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Proprietar: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR: jr. Matei Anca Gabriela, cu sediul în mun. Câmpulung Modovenesc, str. I. Halauceanu, nr. 5, bl. I 20, scara A, ap. 1, judetul Suceava;

Certificat: Autorizat ANEVAR

Legitimație: nr. 19130 valabilă în anul 2022



Data inspecției: 16.09.2022;
Data evaluării: 16.09.2022;
Data raportului: 16.09.2022;

Abordări utilizate si valori obtinute:

- *Abordarea prin piață;*
- *Abrodarea prin cost;*

Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață estimată pentru bunurile imobile supuse evaluării, la data de 16.09.2022 este de: **42.200 lei;**

Pretul de concesiune a imobilului, reprezintă valoarea terenului împărțită la 25 ani, rezultând o redevență anuală de **1.688 lei/an (valoare rotunjită).**

INDICAȚII ASUPRA VALORII TERENULUI	
VÂNZARE – LEI/PROPRIETATE	42.200 lei
CONCESIUNE (redevență) – LEI/AN	1.688 lei

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, condițiile si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în condițiile economice si juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabila numai pentru destinația precizata în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piața a bunului evaluat;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

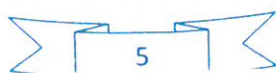
Referitor la proprietatea evaluată – teren intravilan, categorie de folosință *curți construcții*, în suprafață de 117 mp și C1 - spațiu comercial în suprafață de 55 mp, înscrise în CF 35596 Stulpicani, nr. cadastral/topografic



35596, imobil situat în comuna Stulpicani, județul Suceava, certific după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- dețin cunoștințele necesare pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane ne desemnate ale certificării;
- la data acestui raport, subsemnata Matei Anca Gabriela, sunt membru titular, autorizat ANEVAR, în domeniul evaluării bunurilor imobile;

16.09.2022



Evaluator autorizat EPI,
jr. Matei Anca Gabriela





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Nr. cerere 1383
Ziua 18
Luna 01
Anul 2023

Cod verificare
100125265868



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35596 Stulpicani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stulpicani, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35596	117	teren neimprijmuit intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1889 / 07/02/2022 Act Administrativ nr. 136 HCL apartenența, din 20/12/2021 emis de Consiliul local Comuna Stulpicani; Act Administrativ nr. 1627 adev HCL, din 17/02/2022 emis de Primaria comunei Stulpicani;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA STULPICANI, CIF:4326728, Domeniul Privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

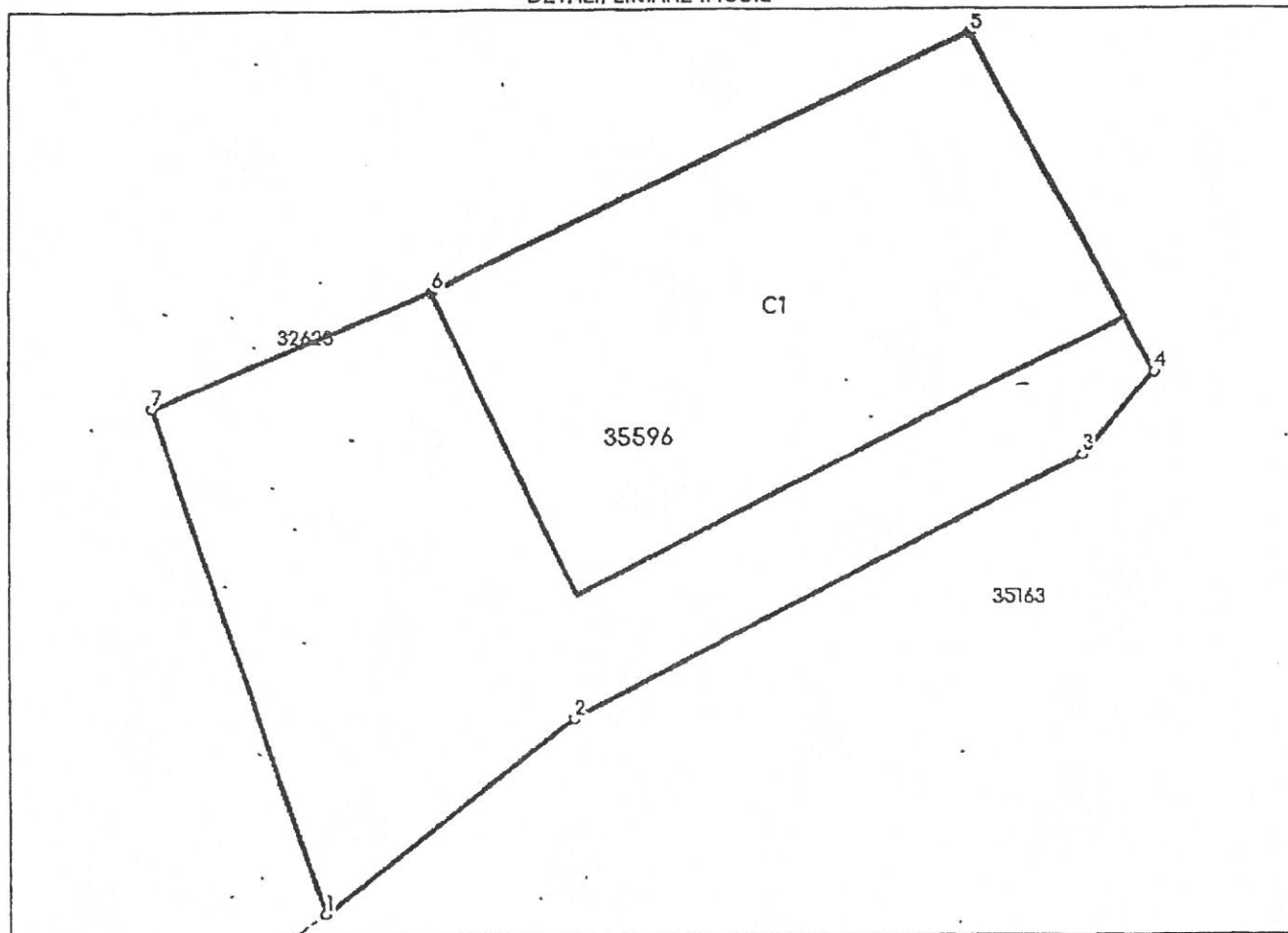
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35596	117	teren neimprejmuit intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	117	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35596-C1	construcții industriale și edilitare	55	Fara acte	S. construita la sol:55 mp; S. construita desfășurata:110 mp; Spațiu comercial, P+1E, din lemn, fără lift și fără certificat energetic, anul constr 1985.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.266
2	3	9.485
3	4	1.824

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	6.444
5	6	9.943
6	7	5.065
7	1	8.929

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2023, 10:37

Apexa nr 26
de tel Stulpicani de 5.12.2022

Evaluator autorizat - jr. MATEI ANCA GABRIELA
LEGITIMATIE NR. 19130
Adresa: STR. ION HĂLĂUCEANU, NR. 5, BL. I20, AP. 1,
CAMPULUNG MOLDOVENESC
TEL: 0733819344

RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETATII IMOBILIARE:

TEREN și CONSTRUCȚIE

NR. 118/16.09.2022

**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFATĂ DE 230 M² + C1 SPAȚIU COMERCIAL ÎN SUPRAFATĂ DE 64 M²,
ÎNSCRISE ÎN CF 35434 STULPICANI**

Localizare: comuna Stulpicani, sat Stulpicani, judetul Suceava

PROPRIETAR: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

CLIENT: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

UTILIZATOR DESEM NAT: UAT STULPICANI, CIF 4326728
Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

DATA RAPORTULUI: 16 SEPTEMBRIE 2022

2



I. INTRODUCERE

1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării: teren intravilan, categorie de folosință *curți construcții*, în suprafață de 230 mp și C1 - spațiu comercial în suprafață de 64 mp, înscrise în CF 35434 Stulpicani, nr. cadastral/topografic 35434;

Localizare proprietate: comuna Stulpicani, sat Stulpicani, judetul Suceava;

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață a imobilului;

Tipul valorii: valoarea de piață a proprietății;

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul real principal – drept deplin de proprietate evaluat asupra imobilului analizat, deținut de către Comuna Stulpicani – domeniul privat, în baza următoarelor documente:

- Extrase CF;
- Documentație cadastrală;

Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în Cartea Funciară nr. 35434 Stulpicani, nr. cadastral/topografic 35434.

Sarcini înregistrate: în Extrasul de Carte Funciara nr. 35434 Stulpicani, la data evaluării, nu există înscrieri privitoare la sarcini asupra bunului evaluat.

Ipoteze speciale: nu sunt formulate.

Moneda în care se exprimă: opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

Client: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Utilizator desemnat: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Proprietar: UAT STULPICANI, CIF 4326728

Adresa: comuna Stulpicani, judetul Suceava, C.P. 727505;

Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR: jr. Matei Anca Gabriela, cu sediul în mun. Câmpulung Modovenesc, str. I. Halauceanu, nr. 5, bl. I 20, scara A, ap. 1, judetul Suceava;

Certificat: Autorizat ANEVAR

Legitimație: nr. 19130 valabilă în anul 2022



Data inspecției: 16.09.2022;

Data evaluării: 16.09.2022;

Data raportului: 16.09.2022;

Abordări utilizate si valori obtinute:

- *Abordarea prin piață;*
- *Abrodarea prin cost;*

Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață estimată pentru bunurile imobile supuse evaluării, la data de 16.09.2022 este de: **35.100 lei;**

Pretul de concesiune a imobilului, reprezintă valoarea terenului împărțită la 25 ani, rezultând o redevență anuală de **1.404 lei/an** (valoare rotunjită).

INDICAȚII ASUPRA VALORII TERENULUI	
VÂNZARE - LEI/PROPRIETATE	35.100 lei
CONCESIUNE (redevență) - LEI/AN	1.404 lei

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, condițiile si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în condițiile economice si juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabila numai pentru destinația precizata în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piața a bunului evaluat;
- Opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Referitor la proprietatea evaluată - teren intravilan, categorie de folosință *curți construcții*, în suprafață de 230 mp și C1 - spațiu comercial în suprafață de 64 mp, înscrise în CF 35434 Stulpicani, nr. cadastral/topografic



35434, imobil situat în comuna Stulpicani, județul Suceava, certific după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- dețin cunoștințele necesare pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale certificării;
- la data acestui raport, subsemnata Matei Anca Gabriela, sunt membru titular, autorizat ANEVAR, în domeniul evaluării bunurilor imobile;

16.09.2022

Evaluator autorizat EPI,
jr. Matei Anca Gabriela

(semnatura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35434 Stulpicani

Cod verificare
100125266282



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stulpicani, Jud.: Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35434	230	Teren neimprejmuit; teren imprejmuit partial cu gard de lemn și de fier

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35434-C1	Loc. Stulpicani, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; S. construita desfasurata:64 mp; CIE- spațiu comercial, P, din piatră, fără lift și fără certificat energetic, anul constr. înainte de 1990.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11639 / 15/06/2021	
Act Administrativ nr. 58 HCL, din 31/05/2021 emis de Consiliul local al Comunei Stulpicani; Act Administrativ nr. 5198, din 30/06/2021 emis de Primaria comunei Stulpicani-CERTIFICAT FISCAL;	
B1	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) COMUNA STULPICANI, CIF:4326728, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

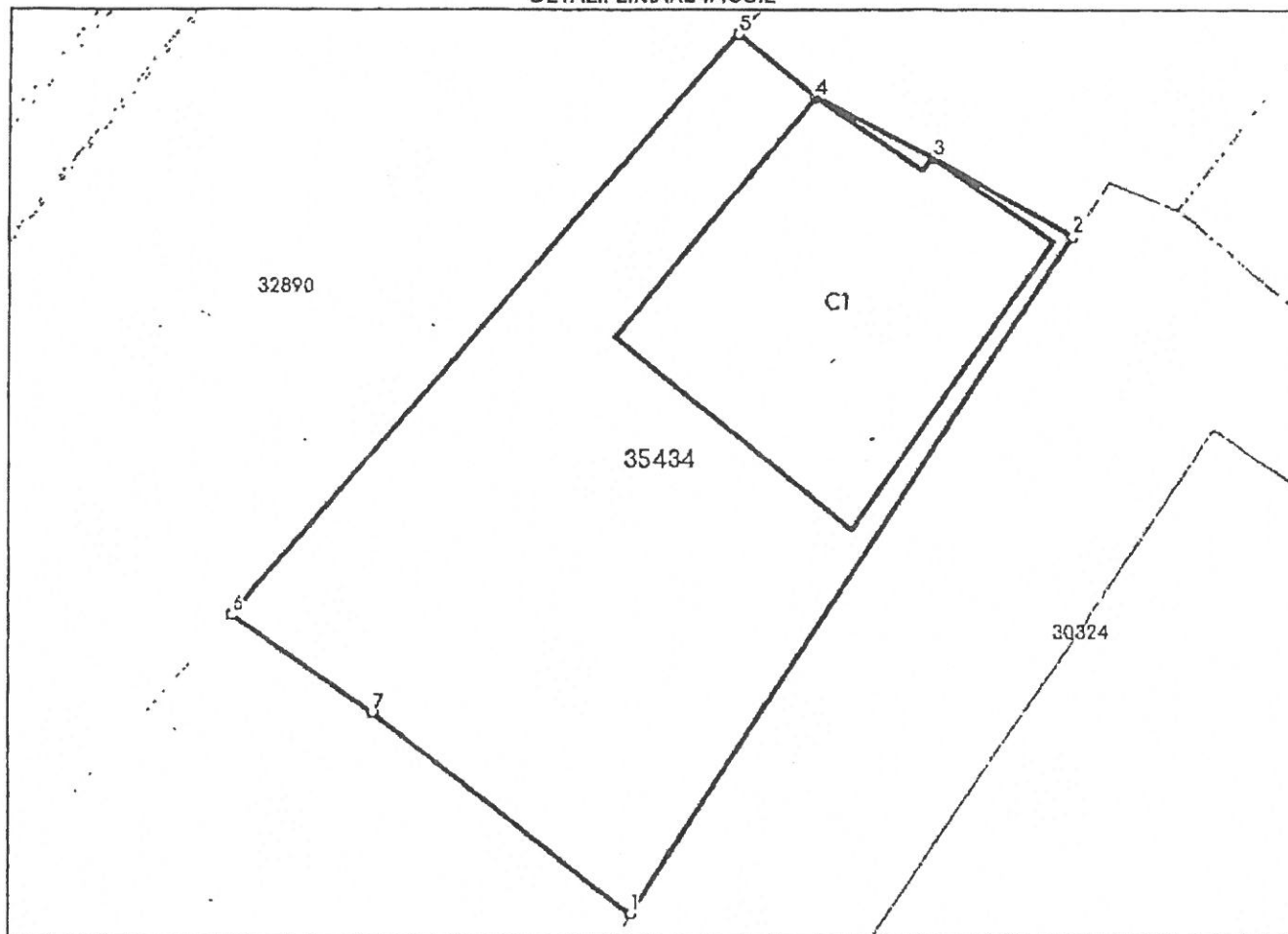
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35434	230	teren imprejmuit partial cu gard de lemn și de fier

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE ÎMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	230	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35434-C1	construcții industriale și edilitare	64	Cu acte	S. construită la sol: 64 mp; S. construită desfășurată: 64 mp; CIE- spațiu comercial, P, din piatră, fără lift și fără certificat energetic, anul constr. înainte de 1990.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.809
2	3	4.101
3	4	3.398

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	2.589
5	6	19.896
6	7	4.419
7	1	8.446

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

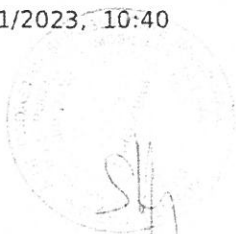
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2023, 10:40



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru concesionarea prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat al
comunei Stulpicani, județul Suceava**

Continut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

CAPITOLUL I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

1. COMUNA STULPICANI prin Primar, cu sediul la Primăria comunei Stulpicani, Str. Inv. Dranca Chiril, nr. 62, județul Suceava, telefon: 0230/574760, fax: 0230/574760, e-mail: primariastulpsv@yahoo.com, reprezentată legal prin Primar – Zamcu Vasile;

CAPITOLUL II

**INSTRUCȚIUNI GENERALE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE**

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul comunei.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Intrări - iesiri", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.
5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
11. În cazul egalității pretului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedură de atribuire.
13. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
14. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat castigator.
15. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricărui clarificări și completări necesare.
16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.
17. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
18. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
19. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Garanția de participare este - garanție de participare în cuantum de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, care se va depune la casieria instituției sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Brodnia deschis la Trezoreria Gura Humorului, cu specificația la obiectul plății;

CAPITOLUL III CAIETUL DE SARCINI

1. PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii: terenuri agricole

Nr. crt.	Localizare	CF	Nr. cadastral	Suprafață
1.	Str. Valea Gemenii, nr.2A	35596	35596	117 mp
2.	Str. Măgurei, nr.111	35434	35434	230 mp

2.2. Scopul concesiunii: imobilele se concesioneaza în vederea desfășurării de activități economice.

3. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Execuția lucrărilor:

- a. durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale;
- b. se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.,
- c. concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.
- d. prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a. programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar;
- b. recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesiionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
- (8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.
- (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (10) 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 fel (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.
- (11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/ distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (13) 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 imobilului de către proprietarul investiției.
- (14) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);
- (15) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (16) 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 exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune care aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (17) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (18) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;
- (19) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului: concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3 Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situatia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii;
- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.4 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 sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redeventei.

5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finanțare se asigura de concesionar.

5.3. Valoarea redeventei anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență după cum urmează:

Nr. crt.	Localizare	CF	Nr. cadastral	Suprafață	Preț pornire
1.	Str.Valea Gemenii, nr.2A	35596	35596	117 mp	1.688 lei/an
2.	Str. Măgurei, nr.111	35434	35434	230 mp	1.404 lei/an

Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă naționala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2023.

Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de 49 de ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

7. ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE

7.1 La licitație pot participa persoane fizice și juridice.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică, vor depune la Registratura primăriei, până în data de 20.03.2023, ora 15,30, documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

9. PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de 21.03.2023, ora 10,00,, la sediul Primăriei. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

9.2 Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

- a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- g) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și

de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

- h) In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.
- i) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- j) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.
- k) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
- l) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 6 lit (f), in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.
- m) Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.
- n) In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.
- o) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.3 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 49 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

9.4 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de concesiune.

10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de 20.03.2023, ora 15,30, in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

11.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 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 despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

11.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

11.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

11.7 Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

11.8 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.9 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

CAPITOLUL IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana
2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :
 - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - copie CI/Certificat ORC;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat;
 - acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, si a garantiei de participare la licitatie;
4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in euro/an oferita.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL V

INFORMAȚII DETALIAATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERRA LOR

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

5.2 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 declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.

5.3 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitata cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrand în bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite către bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5.4 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semneaza in termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL VI

ANULAREA LICITATIEI

6.1 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.

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 de legislație, respectiv art. 311 al OUG nr.57/2019;
- b. concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019;

Anularea licitației are loc si atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabila in cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

CAPITOLUL VII CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

CAPITOLUL VIII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

UAT COMUNA, în calitate de concedent, reprezentată prin Primar, pe de o parte,

și
2., cu domiciliul în, identificat cu în calitate de
concesionar, pe de altă parte, la data de,
la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a HCL nr.....
precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren, în suprafață de mp, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în, se concesiunează în vederea realizării unei locuințe/obiectiv economic.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intră în vigoare începând cu data de.....

IV. Redevența

Art. 3

Redevența este de lei/an.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în moneda națională).

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului deschis la Trezoreria Rădăuți, 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 2023.

(3) Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) In cazul in care concesionarul obtine procesul verbal de receptie finala a constructiei în scopul careia s-a facut concesiunea si solicita cumpararea terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune, înainte de sfarsitul primului an de derulare a contractului, redeventa platita aferenta perioadei din contract, va constitui avans din pretul de cumparare al terenului, compensandu-se cu plata partiala echivalenta a pretului de vanzare a terenului.

(5) 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.

(6) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

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

VI. Drepturile partilor

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 lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si 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 prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

(2) 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 modifica valoarea redevenței functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcării ce va fi construita pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

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

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(9) 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 fel (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.

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

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

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen 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.

(13) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

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

(15) 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 exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(16) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

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.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VIII. Încetarea/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 initiale 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 despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- (5) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- (6) 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, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea în întârziere și fara intervenția instanței judecătorești.
- (7) 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, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.
- (8) In condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

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

X. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

- (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:
- ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
 - abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
 - alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.
- În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.
- (2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este

obligat sa anunțe finantatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesiionarului. Finantatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui sa posede capacitate financiară și tehnica suficienta pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoare, sa comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

XI. Litigii

Art. 12. În măsura în care partile 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.

XII. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

- a. Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.
- b. Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale concesiionarului o impun și se aprobă prin HCL.
- c. Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XIII. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesiionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesiionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesiionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesiionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesiionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesiionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesiionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării - executarea unei esplanade (nivelare teren, execuție platforma betonată, amenajarea spațiilor verzi, amplasarea monumentului, statuilor, refacerea fantanei arteziene și mobilierului urban, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a esplanadei); concesiionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesiionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesiionar, ce pot fi

ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

XIV. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decât cele prevăzute în prezentul document.

XV. Definiții

Art. 19

(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 national 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 s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.



Întocmit:
Compartiment juridic,



Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/a întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: **PRIMĂRIA COMUNEI STULPICANI**
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa concesionăm _____ pentru suma de _____ lei, (denumirea terenului) teren situat în comuna _____, judetul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta

(semnatura)

pentru si in numele _____
(denumirea)

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN
_____, **JUDETUL SUCEAVA**

1. Persoane fizice:

Subsemnatul _____ în calitate de solicitant, cu domiciliul în _____ județul _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CNP _____, tel. _____,

2. Persoane juridice:

Subsemnatul _____ reprezentantul legal al societății _____, cu sediul în județul _____, localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CUI _____, J _____, tel. _____,

Solicit înscrierea la licitație pentru concesiunea terenului intravilan situat în _____, județul Suceava, în suprafață de _____ mp.

Data,

Semnătura,
