

ROMANIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL
COMUNA MARUNTEI

HOTARÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a „ Fostei Cladiri Gigartu in suprafata construita de 163,8 mp si a terenului aferent in suprafata de 11.400 mp, din domeniul privat al comunei Maruntei , imobile aflate în n administrarea Consiliului Local Maruntei

Consiliul local Maruntei,

Având în vedere referatul primarului, prin care se propune elaborarea unei documentații simplificate pentru concesiunea terenului din domeniul privat al comunei Maruntei, Jud Olt;

-studiul de oportunitate inregistrat sub nr. *824/16.03.2015* intocmit de catre d-na Becheanu Ramona-secretar;

-prevederile art.3 alin (4) si ale art III,pct 5 din Legea nr 213/1998 privind bunurile proprietate publica;

-prevederile Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor ;

-prevederile O.U.G. nr 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

-prevederile art 36 alin (2),lit c),alin (5) lit a) si ale art (1) si alin (2) din Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala,cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile Legii nr 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala;

-prevederile Lefii nr 554/2001 privind contenciosul administrativ;

-raportul de evaluare nr 823/16.03.2015,intocmit de membru ANEVAR;

-avizul comisiei de specialitate nr 1008/30.03.2015;

În temeiul prevederilor art.36 alin.5 lit.b) și art.45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată , adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art 1. (1). Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă ,a „ Fostei Cladiri Gigartu în suprafata de 163,8 mp si a terenului aferent in suprafata de 11.400 mp situate in comuna extravilanul localității Maruntei, T 9,P 140 ,proprietatea privata a Comunei Maruntei,Jud Olt pentru amenajarea unei „ Ferme pentru cresterea animalelor.”

(2). **Datele de identificare pentru imobilele sus mentionate sunt prevazute in Anexa nr. 1 la prezenta hotarire .**

Art. 2. (1). Se aproba Raprotul de evaluare inregistrat la Primaria comunei Maruntei sub nr 823/16.03.2015 intocmit de dl Enache Ilie expert evaluator, membru ANEVAR pentru imobilele mentionate la Art. 1 .

(2) **Valoarea minima a redeventei de pornire la licitatie este de 6.070 lei , din care 1 .264 lei pentru Cladirea Gigirtu in Sc. de 163,8 mp si 4.806 lei pentru**

terenul aferent in suprafata de 11.440 mp.

Art. 3 - (1). Se aprobă documentația de atribuire privind initierea procedurii de concesiune a „ Fostei Clădiri Gigirtu” în suprafață construită de 163,8 mp și terenul aferent în suprafață de 11.400 mp , amplasat în extravilanul comunei Măruntii, cătun Gigirtu, jud. Olt , proprietate privată a comunei, conform Anexei nr 2 la prezenta hotărâre.

(2) Anexele nr. 1- 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba concesiunea prin licitație publică a „ Clădiri Gigirtu in suprafața de 193,8 mp și a terenului aferent în suprafața de 11.400 mp pe o perioadă de **10 ani** cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obliga primarului comunei.

Art.6. Se împutemicește primarul comunei Maruntii, în vederea semnării contractului de concesiune în numele Consiliului Local Maruntii.

Art. 7. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim de prevederile prezentei hotărâri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente. conform Legii contenciosului administrativ cu nr. 554/2004.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei Maruntii, către Serviciu Registru Agricol, Cadastru, Serviciul Financiar-Contabil, responsabil Urbanism, membrilor comisiei nominalizate la art.5 și Instituției Prefectului Județului OLT pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local pentru aducere la cunoștință publică.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

TOMIREANU VOICU

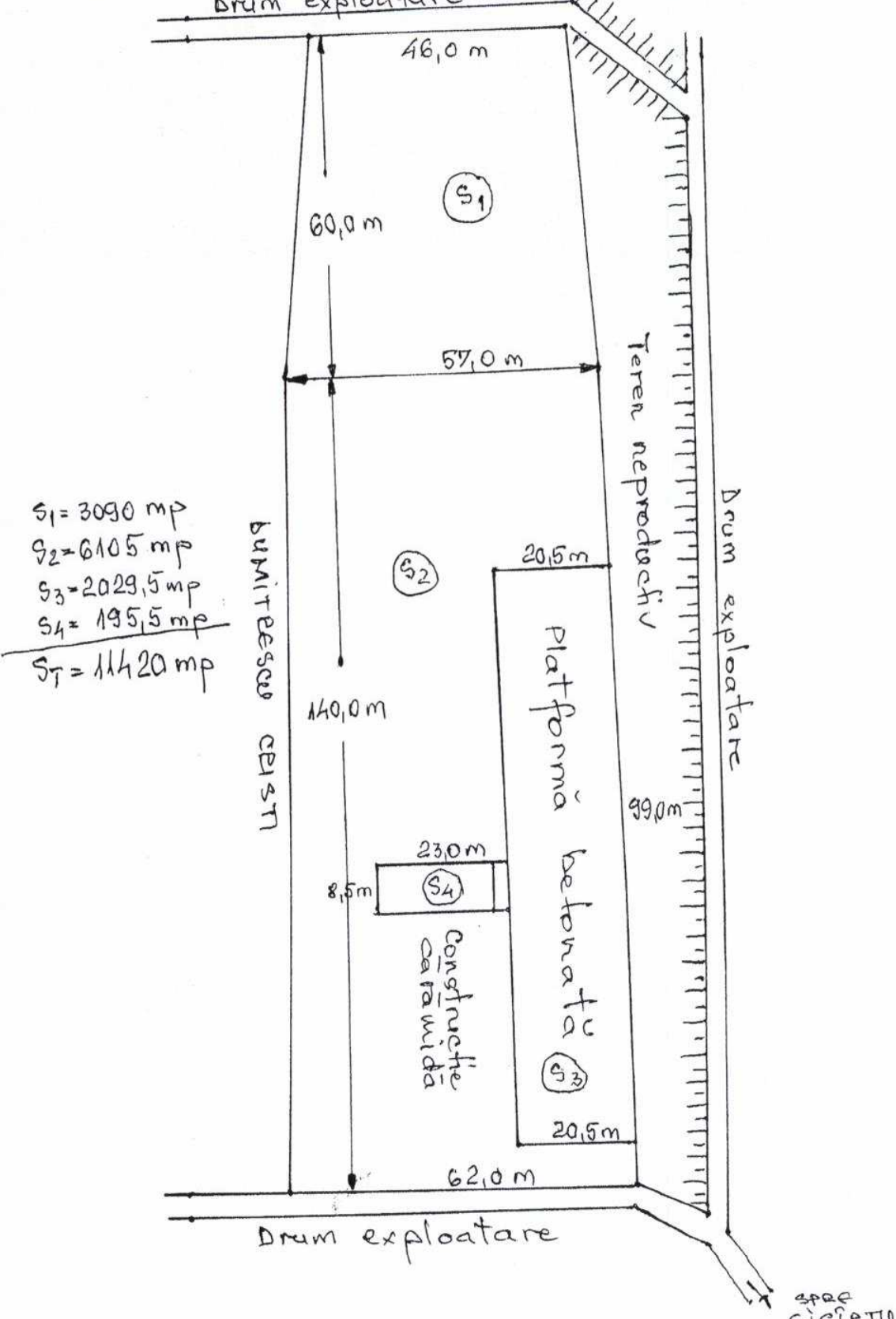


SECRETAR

R.BECHEANU


Nr 18/30.03.2015

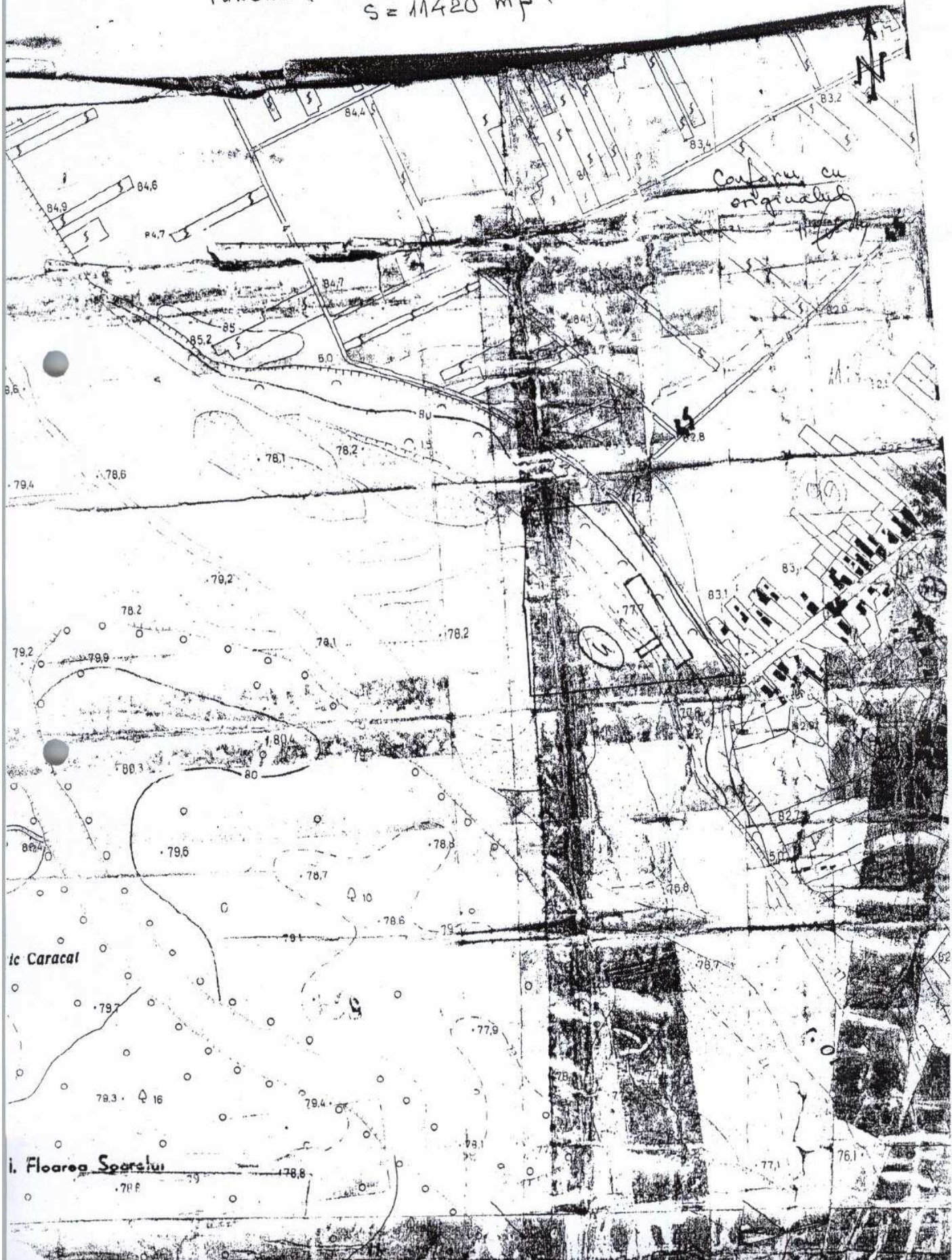
SCITA PLAN AMPLASAMENT
 Sc. 1:1000
 PUNCTUL GIGIRTU = T 9 = P 140 = COM. MAREUNTEI
 JUDE. OLT



$S_1 = 3090 \text{ mp}$
 $S_2 = 6105 \text{ mp}$
 $S_3 = 2029,5 \text{ mp}$
 $S_4 = 195,5 \text{ mp}$
 $S_T = 11420 \text{ mp}$

INTOCMIT
 Ing. [Signature]

SCITA PLAN AMPLASAMENT
Sc: 1:5000
CONSTRUCTIE PLATFORMA BETONATA; TEREN AFERENT
PUNCTUL "GIGIRTU" COM. MARUNTEI JUD. OLT
S = 11420 mp.



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂRUNȚEI
Str Mihnea Turcitu, nr 94
Tel 0249467301; Fax 0249467301
www.primariamruntei.ro

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ
privind

concesiunea „ Fostei Cladirii Gigirtu în suprafata construită de 163,8 mp si a terenului aferent în suprafată de 11.400 mp, proprietate privată a Comunei Maruntei, Jud. Olt

CUPRINDE:

SECTIUNEA I: CAIET DE SARCINI
SECTIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PRINVIND ORGANIZAREA SI
DEFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE PRIN
LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ
SECTIUNEA IV: CONTRACT DE CONCESIUNE -model

SECTIUNEA I :

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a „ Fostei Cladiri Gigartu in suprafata construita de 163,8 mp si a terenului aferent in suprafata de 11.400 mp, din domeniul privat al comunei Maruntei aflate in administrarea Consiliului Local Maruntei

CAPITOLUL 1

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedura de concesionare a terenului disponibil și a clădirii Gigîrtu din domeniul privat al comunei, destinat persoanelor fizice sau juridice care doresc să realizeze investiții pentru înființarea unei "Firme pentru creșterea animalelor".

Este interzisă exploatarea materialelor de balastieră din terenul concesionat și schimbarea categoriei de folosință a terenului.

Terenul este amplasat în extravilanul comunei Măruntelui, jud. Olt

OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilele se concesionează în vederea realizării unor investiții având ca obiect "Firma pentru creșterea animalelor". Imobilele propuse spre concesionare, prin licitație publică fac parte din domeniul privat al comunei Măruntelui și se află în administrarea Consiliului Local Măruntelui, jud. Olt. În prezent clădirea se află într-un stadiu avansat de degradare și este nefuncțională.

Scopul organizării procedurii licitației publice de concesionare este următorul:

- atragerea investitorilor în comună prin diversificarea activităților agricole și non-agricole ce decurg din aceste investiții;
- crearea de noi locuri de muncă;
- suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local prin plata redevenței, precum și taxelor și impozitelor locale;

Forma de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTA ÎN PLIC SIGILAT.

Cadrul legislativ aplicat:

- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri din domeniul public și modificările și completările ulterioare precum;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologică de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică; cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

CAPITOLUL 2

DESCRIEREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ.

Suprafața totală a terenului ce face obiectul concesiunii este de 11.400 mp, iar a fostei clădiri Gigartu este de 163,8 mp, conform măsurătorilor topografice, prezentate în schița imobilului, care face parte integrantă din caietul de sarcini. Imobilele sunt amplasate la ieșirea din localitatea Măruntelui, cătun Gigîrtu.

Descriere vecinătăți:

-N-Rezerva primarie

S-Drum exploatare

E-teren neproductiv

V-Dumitrescu Cristi

Fosta *Cladire Gigirtu* este in mare parte foarte deteriorata, acoperisul lipseste , geamurile si usile lipsesc cu desăvîrsire, fundatia este deteriorata iar peretii sunt. Deteriorati Precizam că terenul nu este îngrădit .

Imobilul care face obiectul concesiunii, prezintă următoarele **utilități**: -
- Rețea de căi de acces și transport: Drum exploatare din pământ.

CAPITOLUL 3

INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investițiile asumate „ Construcție fermă de animale ” și amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren si cladirea, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiție, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată suprafața de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate avizele și acordurile cerute de lege. La finalizarea investiției conform angajamentului asumat și înscrierea acesteia în CF, concesionarul are posibilitatea cumpărării terenului concesionat, la prețul ce va fi stabilit în baza unui raport de evaluare si va fi aprobat de Consiliul Local Măruntiei.

CAPITOLUL 4

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

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

Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune . Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul contractului de concesiune, respectiv **terenul în suprafață de 11.400 mp si clădirea în suprafață de 163,8 mp.**

clădirea în suprafață de 163,8 mp.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunurile concesionate, care fac parte din categoria **bunurilor de retur**.

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

Pe toată perioada contractului de concesionare, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

CAPITOLUL 5. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de **10 ani** cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii

CAPITOLUL 6 . ELEMENTE DE PREȘ

Preșul de pornire la licitație este de **6070 lei** din care **1.264 lei** pentru **Clădirea Gigirtu** în suprafață de **163,8 mp** și de **4.806 lei** pentru terenul în suprafață de **11.400 mp** așa cum reiese din Raportul de evaluare nr. 22/2003 întocmit de expert evaluator, membru ANEVAR.

Rezultă redevenșă anuală de 607 lei /an .

Modalitatea de plată a redevenșei se va stabili concret în contractul de concesiune ce se va încheia cu ofertantul declarat câștigător al licitației.

Redevenșă, se achită anual, în două tranșe până la data de 30 iunie, respectiv 15 decembrie a anului, pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenșei neachitate.

Redevenșă se modifică periodic prin hotărâre a consiliului local, ce va fi comunicată concesionarului, încheindu-se un act adițional la contractul de concesiune.

Neplata redevenșei în termenul stabilit prin contract, dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenșei pentru 2 tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenșia instanșelor judecătorești, (pact comisoriu expres), cît și la revenirea bunurilor concesionate la dispozișia concedentului fără nici o obligașie a acestuia față de concesionar. Concesionarul rămîne obligat la plata redevenșei datorată pînă la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere.

Modalitatea de plată a redevenșei se va stabili concret în contractul de concesiune ce se va încheia cu ofertantul declarat câștigător al licitației.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe clădirea și terenul concesionat, conform Legii nr. 571/2003, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Redevenșă obșinută prin concesionarea terenului se face venit

la bugetul Consiliului Local .

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență anuală inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL 7

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic local.

CAPITOLUL 8

ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona sau subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să vândă ori închirieze spații de producție, sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul nu are voie să schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, în contul concedentului, o sumă echivalentă cu redevența pentru 3 luni, prevăzută în contract. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului de concesiune, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția depusă pe perioada derulării contractului, se restituie concesionarului.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

Pentru validarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 3 oferte să fie valabile.. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 3 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

CAPITOLUL 9

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică , română sau străină.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea
- libera concurență

Procedura de atribuire a contractului este **licitație publică**.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare scrisă de participare la procedura de licitație de atribuire a contractului de concesiune.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 4 zile de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens.

Costul documentației este de **50 lei**.

Anunțul privind licitația s-a publicat în :

- pe seatul Primăriei Maruntei,
- cotidianul Gazeta Oltului
- la sediul Primăriei Maruntei.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 (trei) oferte valabile.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile concedentul poate aplica procedura de **negociere directă**, caz în care orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de licitație și se vor derula negocieri cu fiecare ofertant care depune o ofertă valabilă. În cazul procedurii de **negociere directă**, anunțurile vor fi supuse din nou spre publicitate (ca în cazul inițial).

Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta :

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații;

- Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 de zile,

- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii;

- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

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

- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora;

- Ofertele se redactează în limba română;

Ofertele se transmit în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se

înregistrează în ordinea primirii în registrul „Oferte”;

- 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 și ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței și realizează cele mai mari investiții.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

Garanția de participare :

- Ofertantul trebuie să constituie **garanția de participare** în cuantum de 1087 lei.

- Perioada de valabilitate a garanției este de 90 de zile;

- Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a ofertei;

- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului;

- Garanția de participare a celorlalți ofertanți va fi restituită de către autoritatea contractantă după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate.

După analizarea conținutului plicurilor exterioare, se întocmește procesul-verbal în care se menționează rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți.

În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare se întocmește **un proces-verbal în care se 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.

În baza procesului-verbal **comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un Raport pe care îl transmite concedentului.**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, concedentul informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

- fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribue contractul de concesiune.

- Comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

Concedentul va semna contractul de concesiune cu ofertantul câștigător în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației .

CAPITOLUL 10

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**. Dacă două sau mai multe oferte prevăd același nivel al redevenței, departajarea se va face în funcție de valoarea investiției.

CAPITOLUL 11

PREVEDERI PROCEDURALE

NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin licitație:

- Se achită prețul documentației la casieria Consiliului Local Maruntei, de către toți participanții la licitație.

NOTA 2: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:

NOTA 3: Garanția de participare:

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat castigator, refuza sa semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul Primăriei Maruntei, tel/fax 0249467301, tel.0249467301, e-mail: primariamaruntei.ro.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
TOMIREANU VOICU**



**SECRETAR
R.BECHEANU**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Becheanu", is written over the printed name of the secretary.

SECTIUNEA II: INSTRUCIUNI PRIN VIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE PRIN LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ

a „ Fostei Cladiri Gigartu în suprafata de 163,8 mp si a terenului aferent in suprafata de 11.400 mp situate in comuna extravilanul localității Maruntei, T 9,P 140 ,proprietatea privata a Comunei Maruntei,Jud Olt pentru amenajarea unei „ Ferme pentru cresterea animalelor.”

II.1.INFORMATII GENERALE

Condiții generale de participare:

La procedurade licitatie publică pot participa persoane fizice si juridice române cu capital autohton, străin sau mixt, si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

2.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

- Denumirea:Primăria comunei Maruntei ;
- Adresa : Comuna Maruntei , Județul Olt;
- Cod poștal 237250
- Cod fiscal 5148335
- Cont;ROdeschis la Trezoreria Slatina
- Telefon 0249467301
- Fax 0249467301
- E-mail : primariamaruntei.ro
- pagina web: www.comunamaruntei.ro.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI .

- Lansarea anuntului publicitar data de 6.05.2015.....
- Documentația de atribuire poate fi achiziționată de la sediul Primăriei Maruntei, începând cu data de 18.05.2015.ora. 9⁰⁰.....
- Data limită de primire a solicitărilor de clarificări privind documentatia de atribuire 20.05.2015.....dar nu mai mult de 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în scris si cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor .
- Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este

...22.05.2015...

-Termenul limită de depunere a ofertelor este de 22.05.2015, ora 13⁰⁰ la sediul Primăriei Măruntelui, jud. Olt.

-Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de 27.05.2015, ora 9⁰⁰ la sediul Consiliului Local Măruntelui.

II.3. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE CONCESIUNE

Prezenta procedură, are ca obiectiv detalierea în acord cu prevederile legale în vigoare a modalității de concesiune prin licitație publică a „Fostei Clădiri Gigartu în suprafața construită de 163,8 mp și a terenului extravilan în suprafață de 11.400 mp, T 9, P 140, către persoane fizice sau juridice, agenții economici – firme mici și mijlocii, care doresc să realizeze investiții pentru înființarea unei „**Ferme pentru creșterea animalelor**”.

Concesionara bunurilor din domeniul privat al comunei Maruntei, având datele de identificare prevăzute în schita care face parte integrantă din prezenta hotărâre, se aprobă pe baza Studiului de oportunitate înregistrat la C.L. Măruntelui sub nr. 12/30.02.2015

3.1 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Primarul comunei Maruntei va numi prin dispoziție Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, care va fi compusă din 5 membri.

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației/negocierii directe. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Maruntei.

3.2 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Primarul comunei Maruntei va numi prin dispoziție Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor, care va fi compusă din 3 membri și un număr de 3 membri supleanți. Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de

supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;

c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;

d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Maruntei.

3.3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- Organizarea licitației/Negocierii directe

Anunțul privind organizarea licitației se publică prin grija secretarului comunei, în 2 ziare de circulație locală și pe pagina web: www.comunamaruntei.ro.

Licitatia/negocierea directă se organizează la sediul Consiliului Local Maruntei. La licitație/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanți, care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Maruntei.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 (trei) oferte valabile.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile concedentul poate aplica procedura de negociere directă, caz în care orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de licitație și se vor derula negocieri cu fiecare ofertant care depune o ofertă valabilă. În cazul procedurii de negociere directă, anunțurile vor fi supuse din nou spre publicitate (ca în cazul inițial).

Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

-Modul de obtinere a documentatiei :

Documentatia de atribuire se obține de la sediul Primăriei Măruntei, jud. Olt după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obtinerii documentatiei de atribuire și achitării contravalori acesteia, care este în sumă de 50 lei. Solicitarea se va înregistra la Registratura Primăriei Măruntei.

Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub forma tiprită, cât și în format electronic.

Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare pagina în parte.

-Posibilitatea de retragere a ofertei:

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pînă la data stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

-Precizări privind anularea licitației:

Anularea licitației poate fi acceptată atunci cînd:

-niciunul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din

- documentele licitației;
-nu au fost depuse 3 oferte valabile;
-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței neloiale;
-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Procedura de atribuire a concesiunii este licitație publică deschisă cu oferta sigilată în plic.

Ofertele se redacteaza în limba română.

La licitație vor fi acceptați , persoane fizice sau juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau la organismul public corespunzător din alt stat;
- a) Obiectul principal de activitate al firmei să fie: activități agricole , economice, industriale, de producție.
- b) Să nu, fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- d) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptati la licitație ofertantii , persoane fizice sau juridice trebuie să depună la secretariatul Primăriei Maruntei până la data de _____ ora 09,00, plicurile sigilate (unul interior si altul exterior) cu următoarele documente următoarele documente de participare:

- PLICUL EXTERIOR VA CONTINE DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI OFERTA TEHNICĂ, DUPĂ CUM URMEAZĂ:

I. Pentru persoane juridice:

- 1) documente de certificare a identității și calității ofertantului -C.I./B.I.:
 - a) Scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original - (Anexa 1);
 - b) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original;
 - c) Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 2);
 - d) Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie ;
 - e) Copie după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
 - f) Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
 - g) Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P - copie;
 - h) Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.
- 2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării taxei de achiziționare a caietului de sarcini, în valoare de 50 lei
- dovada depunerii garanției de participare la licitație de 1087 lei, prin una din următoarele forme de plată ;
 - o ordin de plată tip trezorerie, în contul Consiliului Local Maruntei deschis la Trezoreria Slatina– original și copie.
 - o numerar la casieria Primăriei
- dovada achitării contravalorii documentatiei (caiet de sarcini) în valoare de 50 lei .
- dovada achitării contravalorii garanției de participare în sumă de 1087 lei

- **Oferta tehnică**, referitoare la :

- nr.angajați – Anexa IV la contract
- valoare investiție – Anexa V la contract.
- grafic de realizare a investiției
- descriere amănunțită a investiției
- Documentele solicitate mai sus în copie pot fi ori legalizate, ori în ziua licitației se vor prezenta și actele originale, pentru a se face dovada conformității acestora.

- **PLICUL INTERIOR și pentru persoane fizice și pentru persoane juridice va conține OFERTA DE PREȚ (OFERTA FINANCIARĂ) , conform Anexei nr. 3.**

Plicul interior care va conține OFERTA DE PREȚ va fi sigilat și va fi inclus în plicul mare exterior .

II. Pentru persoane fizice plicul exterior va conține:

- scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original - (Anexa 1);
- documente de certificare a identității și calității ofertantului -C.I./B.I.:
- dovada achitării contravalorii documentatiei (caiet de sarcini) în valoare de 50 lei .
- dovada achitării contravalorii garanției de participare în sumă delei
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.

Pe plicul exterior se va face mențiunea :

1. Numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax ”;

2. „Consiliul Local Maruntei - Comisia de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației publice privind concesiunea terenului în suprafață de 11.400 mp și „Fosta Clădire Gigartu”, amplasate în comuna Mărunței , jud . Olt .” pentru realizarea unei investiții având ca obiect “Ferma pentru creșterea animalelor ”.

3. „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA.....”

Pe plicul interior care conține oferta de pret se va menționa:

1. „ **Numele și prenumele, denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon ”.**
2. „ **Privind concesiunea terenului în suprafață de 11.400 mp și „Fosta Clădire Gigartu”, amplasate în comuna Mărunței , jud . Olt .”**

Ofertele se vor depune la secretariatul Primăriei Maruntei, cod fiscal 5148335, tel/fax 0249/467301, e-mail: primariamaruntei.ro.

Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare.

Se trece apoi la citirea documentelor din conținutul ofertelor, pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la licitație, există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanților care nu au depus toate documentele de participare în plicul exterior, li se va restitui plicul interior nedeschis.

Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei de evaluare / selecție și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților, la data, ora și locul indicate, în anunțul de participare. Neparticiparea ofertanților la ședința de deschidere nu condiționează desfășurarea licitației.

Comisia se retrage pentru verificarea documentelor. Dacă este cazul, se exclud de la licitație/negociere directă, ofertanții ale căror documente de participare nu corespund cerințelor. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți, un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor, privind existența documentelor de participare și menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

Pentru continuarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 3 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 3 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

Comisia examinează toate ofertele depuse, ia notă de valoarea redevenței oferite inițial și solicită îmbunătățirea acesteia; odată stabilită valoarea finală a redevenței, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant.

Dacă cel mai mare nivel al redevenței, este oferit de 2 sau mai mulți ofertanți, departajarea acestora se va face în funcție de valoarea investiției propuse.

Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate și declară ofertantul/candidatul câștigător a licitației/negocierii directe.

În urma licitației/negocierii directe se întocmește un Proces-verbal, semnat de toți membrii Comisiei și de ofertant, conținând aspectele dezbătute în timpul licitației/negocierii directe.

Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmește un **Raport** care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător. În cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, sunt menționate cauzele respingerii acestora.

Presedintele Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câștigătoare. În același timp, se va proceda și la anunțarea ofertanților necâștigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.

Ofertanții care se consideră vătămați într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al concedentului, luat cu încălcarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație/negociere directă, pot depune contestații în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

Contestațiile vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele, conform anunțului publicitar.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Consiliul Local Maruntei va soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul său contestatarului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția Primarului comunei Maruntei.

În cazul în care contestația este întemeiată, se va revoca, dacă este cazul, hotărârea de desemnare a ofertantului câștigător și se va notifica acest lucru tuturor ofertanților. Simultan, se va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații, în condițiile prevăzute în lege și în prezentele proceduri.

3.3 RESTITUIREA GARANȚILOR DE PARTICIPARE

Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune.

3.4. CONTRACTAREA

CONTRACTUL DE CONCESIUNE va fi negociat cu ofertantul câștigător, pornind de la clauzele modelului-cadru și în conformitate cu Regulamentul de urbanism.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în acesta.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice, de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare. În cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației/negocierii directe, termenul de încheiere contract, începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluționare a contestațiilor.

Contractul de concesiune va fi încheiat, în 4 exemplare, în limba română și în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 10 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților. Redevența se actualizează periodic prin hotărâre a Consiliului Local, încheindu-se în acest sens un act adițional la contractul de concesiune avânduse în vedere și creșterea indicelui de inflație. Contractul de concesiune se semnează din partea Consiliului Local Maruntei de către primarul comunei.

Consiliul Local Maruntei prin primarul comunei, va verifica pe toată perioada derulării contractului de concesiune, în condițiile și modalitățile prevăzute în contractul de concesiune, modul în care se respectă clauzele acestuia de către concesionar.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Prezenta licitație de concesionare se organizează având la bază următoarele acte normative prin asimilare:

1. Ordonanța de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. Legea nr. 22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea O.U.G. nr. 54/2006 privind contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3. Norme Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3. Lege nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală republicată.

4. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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, respectiv: Tribunalul *DA*.....

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

Obligațiile concesionarului:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

- să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

a) concesiunea totală sau parțială a terenului concesionat este interzisă conform prevederilor legale;

b) concesionarul va avea obligația achitării redevenței anuale până la data de 30/31 a ultimei luni a fiecărui an; neachitarea la termenele stabilite va conduce la plata unor penalități de întârziere în procent de 0,02 % /zi de întârziere;

c) în cazul neachitării redevenței pe o perioadă mai mare de 6 luni, conduce la retragere unilaterală a concesiunii;

d) nerealizarea obiectivelor pe terenul concesionat timp de un an de zile de la data semnării contractului, permite Consiliului Local Măruntelui să inițieze procedura de reziliere unilaterală a concesiunii, indiferent dacă redevența este achitată la zi;

e) concesionarul se va obliga să asigure și să suporte cheltuielile de intabulare a terenului concesionat în Cartea funciară;

- să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii;

- să plătească redevența la termenele stabilite de concedent;

- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini,

-să constituie în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă –parte (.....%) din suma datorată concedentului ca redevența pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului:

-să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

-să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege;

-să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului .

Alte obligații și clauze se vor concretiza în contractul de concesiune.

CONSIDERAȚII FINALE

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

Orice ofertant, ce depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea bunurilor sus menționate va fi obligat să facă dovada că a achitat:

-contravaloarea documentației de atribuire - 50 lei;

- Garanția de participare -...1084...lei.

Prezenta procedură este obligatorie pentru toate persoanele implicate în concesiunea bunurilor din domeniul privat care fac obiectul concesiunii și intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Maruntei.

Anexele care fac parte integrantă din prezenta documentație:

-Hotărârea Consiliului Local Măruntei nr. 12.....privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Măruntei, jud . Olt;

-Schita de amplasare a imobilelor ce fac obiectul concesiunii;

-Studiul de oportunitate nr. 223/16.03.2015

-Raport de evaluare nr. 224/16.03.2015

-Schita de amplasare a terenului ce face obiectul concesiunii- ce se constituie ca Anexa nr. 1;

-Scrisoare de înaintare –Anexa nr. 2;

-Formular de ofertă Anexa nr.3;

-Declarație de participare –Anexa nr. 4;

-Capacitate economico-financiară - pentru persoane juridice –Anexa nr .5;

-Informații privind bonitatea ofertantului –pentru persoane juridice –Anexa nr.6;

-Informații generale –Anexa nr .7 –pentru persoane juridice.

În scopul informării și asigurării transparenței publice, prezenta procedură va fi distribuită prin:

- Pagina web www.comunamaruntei.ro

Modificarea și completarea prezentei proceduri, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Maruntei.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ



SECRETAR
R.BECHEANU

SECȚIUNEA III.

CONTRACT DE CONCESIUNE- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,
la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.)

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orășenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

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

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu

caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de

concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (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 în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) 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;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță 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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

.....
.....

FORMULARE:

Anexa nr . 3

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor ,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului...../
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată mai sus , să **CONCESIONĂM** „ Clădirea Gigărtu în suprafață demp □i terenul aferent în suprafață de mp supus **CONCESIUNII** pentru suma delei/an pe o (suma în cifre și litere) , perioadă de 10 ani.
2. Ne angajăm ca , în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm prevederile și termenele de plată contractuale.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de/(durata în litere și cifre) zile, respectiv până la data de...../(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de **concesiune**, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat pentru noi.

Data.....

...../(semnătura) în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele...../(denumirea/numele ofertantului).

Anexa nr. 2

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în ziarul,
.....din.....(ziua/luna/anul), privind organizarea procedurii de
licitație publică pentru atribuirea contractului de concesiune „ Clădire
Gigărtu □i teren aferent în suprafa□ă de 11.400 mp
(denumirea contractului de concesiune), ne exprimăm prin prezenta interesul de a
participa , în calitate de ofertant, la licitația publică deschisă.

Am luat la cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea
ofertantului câștigător și anexăm la prezenta, documentele solicitate necesare
pentru participare la licitație.

Data.....

OFERTANT

.....
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Anexa nr. 7

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

_____	_____
Cifra de afaceri anuala	Cifra de afaceri anuala
Anul	la 31 decembrie
	(mii lei)

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant, _____

CANDIDATUL/OFERTANTUL

 (denumirea/numele)

Anexa nr. 4

DECLARATIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul, reprezentant al _____,
 (denumirea/numele si sediul/adresa)
 candidatului/ofertantului)

declar pe propria raspundere, că sunt de acord să particip la licitația organizată de Consiliul Local al comunei Măruntelui , Jud. Olt, în vederea concesionării ,, Clădirii Gigîrtu si terenului în suprafață de 11.400 mp din comuna Măruntelui,jud.Olt , proprietate privată a com. Măruntelui cu destinația – realizare investiții , Fermă de animale ” în vederea concesionării, în condițiile stabilite de documentația de licitație.

Data completarii

Candidat/ofertant,

 (semnatura autorizata)

ANEXA nr .5

**CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A
OFERTANTULUI**

Date financiare conform ultimului bilanț încheiat la data de
.....lei .

1. Activ total,
din care: active circulante.....

2. Pasiv total,
din care:
- obligații către terți:
- credite bancare:

2. Venituri totale:

3. Cheltuieli totale:

4. Profit brut:

OFERTANT,

Anexa nr. 6

INFIRMAȚII PRIVIND BONITATEA OFERTANTULUI LA DATA DE

Noi.....(denumirea și sediul ofertantului), furnizăm următoarele informații despre bonitatea noastră.

1. Obligații contractuale neonorate.....
Motivul.....
2. Dacă au fost declarați în stare de faliment.....
3. Dacă s-au cedat drepturi prevăzute în contractele încheiate în beneficiul creditorilor.....
4. Dacă au cedat bunul ofertat sau l-au ipotecat în beneficiul creditorilor.....
5. Dacă au existat litigii referitoare la neefectuarea plăților sau alte litigii
6. Unitatea este specializată în

Reprezentant

ANEXA nr. 1 (la caietul de sarcini) – Scrisoare de interes pentru concesiune teren și clădire din domeniul privat al comunei

Către,
CONSILIUL LOCAL Maruntei
Loc. Maruntei, nr 94, Jud Olt
Tel: 0249-467301
Tel/Fax: 0249-467301
E – mail: pimariamaruntei.ro

Referitor la: Concesiune teren și clădire Gigartu

SCRISOARE DE INTERES

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități de _____ în localitatea Maruntei. În acest scop, vă comunicăm următoarele informații preliminare:

A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:

- Denumirea firmei: _____
- Reprezentant legal: _____
- Localitate/adresa:
Telefon, Fax, E-mail:
Pagină web:
- Persoană contact:
- Profil de activitate actuala:

Cifra de afaceri
(ultimii 3 ani) :

Număr total angajați
Alte localități în RO/UE

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în localitatea Maruntei, începând cu trimestrul/luna _____ anul _____ în următoarele condiții:

- Domeniul de activitate
- Valoarea estimativă a investiției planificate: Euro

- Procese tehnologice speciale/înaltă tehnologie: DA
NU

dacă da, descrieți:

C. CERINTE PRIVIND TERENUL ȘI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTITIEI:

- TEREN NECESAR:

Suprafața totală necesară: _____ mp ,

Suprafața construită: _____ mp

- CONSTRUCȚIE SERE, CLĂDIRI/HALE:

Date generale despre construcție: Tip hală :

Semnătura și ștampila autorizată

ANEXA nr. 2 – la caietul de sarcini

(pentru licitație)

DECLARAȚIE

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale, declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației/negocierii directe și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse
- oferta de concesiune depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 60 de zile calendaristice de la data prezentei

OFERTANT (Semnătură
și ștampilă S.C.)

Data

nr.18/30.03.2015

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea suprafeței de 11.400 mp, teren
și clădire Gigartu din domeniul privat al comunei Maruntei.

CAPITOLUL 1

Studiul de oportunitate s-a întocmit prin asimilare cu prevederile temeiul Legii nr. 22/2007 privind regimul concesiunilor și H.G. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitățile îndeplinirii acesteia precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Conform prevederilor sus menționate, se aplică principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Descrierea bunurilor

Bunul ce urmează să fie concesionat este constituit din clădiree în suprafață 163,8 mp, și teren în suprafața de 11.400 mp situat în comuna Maruntei, sat Maruntei, proprietatea privată a Consiliului Local Maruntei, identificat conform planului de situație anexat.

Clădirea propusă spre concesionare este liberă de orice sarcini și nu face obiectul unor drepturi de reconstituire privată, formulate în temeiul legilor proprietății: Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 112/1995, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 247/2005, etc.

CAPITOLUL 2.**Motivația concesionării**

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea clădirii disponibile și a terenului în suprafața de 11.400 mp, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local Maruntei, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității agricole de creștere a animalelor, se contribuie efectiv la dezvoltarea și creșterea nivelului de trai, atât al concesionarului cât și al locuitorilor din comuna.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective, având destinația de – **ferma pentru creșterea animalelor** – nu sunt prezente în zonă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, într-un cadru nepoluat, pentru a deservi populația din comuna Maruntei, județul Olt cât și din alte localități. Cert este faptul că nici unitățile administrativ – teritoriale și alte instituții publice din zonă nu au prevăzut asemenea investiții, din lipsă de resurse financiare, situație care poate să se continue pe termen mediu și lung. În consecință este necesară o inițiativă privată.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe activității agricole dezvoltarea activităților non-agricole de prelucrare produse animaliere, etc, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității Maruntei.

Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează

satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene. .

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Prin concesionarea acestui teren se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea lui în platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a clădirii, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local Maruntei.

DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilelor precizate mai sus se face pe o perioadă de **10 ani** cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, în condițiile legii.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii se face prin licitație publică deschisă.

ELEMENTE DE PREȚ

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local Maruntei conform legislației în vigoare, mai precis potrivit O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică –adaptată în mod corespunzător și pentru bunurile din proprietatea privată și a Normelor metodologice de aplicare.

Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevența anuală -480 lei /an +126 lei/an, conform Raportului de evaluare nr 823/16.03.2015, rezultă valoare de concesionare teren și caldire Gigartu.

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare, iar modalitatea de plată v-a fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a *Studiului de oportunitate* și a *Caietului de sarcini*, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României Partea VI-a, un ziar național și un ziar de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Președinte



SECRETAR

ANEXA Nr. 4 la H.C.L. nr 18/
30.03.2015

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între COMUNA MARUNTEI prin **CONSILIUL LOCAL MARUNTEI**, cu sediul în MARUNTEI nr.94, cod fiscal 5148335, reprezentat prin Domnul Becheanu Alexandru – primarul comunei Maruntei, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și
S.C./PF, cu sediul social în, C.U.I., reprezentată prin Domnul, având funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea suprafeței de teren, în suprafață de 11.400 mp, și clădire Gigartu, situată în localitatea Maruntei în vederea realizării unei investiții având ca obiect "Ferma pentru creșterea animalelor".

(2) Obiectivele **concedentului** sunt:

- a) Încadrarea investițiilor **concesionarului** în domeniile de interes:
- b) Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local
- c) Crearea de noi locuri de muncă
- d) Atragerea de noi investitori în comună

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

- a) bunurile de retur: terenul, în suprafață de 11.400 mp și clădire Gigartu;
- b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 10 de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de 480 lei /an +126 lei/an, care se plătește anual în 2 tranșe : până la 15 iunie, respective 15 decembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

V.

Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face la caseria Primăriei Maruntei, Jud Olt.

(2) Concesionarul este obligat să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

VI. Drepturile părților

Drepturile *concesionarului*

Art. 5. **Concesionarul** are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat și clădire Gigartu

(b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

(c) să cumpere terenul concesionat, după finalizarea investiției și înscrierea acesteia în CF, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile *concedentului*

Art. 6. **Concedentul** are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de **concesionar** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile *concesionarului*

Art. 7. **Concesionarul** are următoarele obligații

(a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;

(b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și Regulamentul de urbanism

(c) să nu subconcesioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;

(d) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;

(e) să realizeze investiții în valoare planificată de Euro, conform angajamentului conținut în Anexa nr. IV a contractului;

(f) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;

(g) să restituie **concedentului**, la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

(h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepția vinderii terenului către **concesionar**, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;

(i) să depună, la data încheierii contractului de concesiune, în contul **concedentului**, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate **concedentului** de către **concesionar**, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;

(j) să angajeze și apoi să mențină un număr minim de angajați, conform Anexei nr. V la prezentul contract;

(k) să asigure contra incendiilor, investițiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa **concedentului**, sau a unui terț;

(l) să nu vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al **concedentului**;

(m) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al **concedentului**, profilul inițial al activității firmei, pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață.

(n) să notifice **concedentul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

(o) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Maruntei;

(p) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractele de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;

(r) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul și clădirea ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(s) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la **concedent**;

(t) să realizeze planul investițional la termenele etapizate negociate cu **concedentul**. În cazul neîndeplinirii acestor angajamente, **concesionarul** are obligația de a plăti retroactiv redevența datorată conform cu perioada de grație corespunzătoare

ț) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege.

Obligațiile **concedentului**

Art. 8. **Concedentul** are următoarele obligații:

(a) să nu îl tulbure pe **concesionar** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

(c) să notifice **concesionarului** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **concesionarului** și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

(d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat în perimetrul parcului ;

(e) să asigure și să mențină infrastructura industrială în parametri de funcționare inițiali și să asigure serviciile de susținere a activităților;

(f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență **concesionarul**, în probleme de interes pentru acesta;

(g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;

(h) să asigure, accesul **concesionarului** la informațiile și documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la concesiune, solicitate de **concesionar** pentru dezvoltarea activității acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul și clădirea ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(j) la cererea **concesionarului**, să vândă terenul concesionat și clădirea, după realizarea investiției, la prețul stabilit în baza unui raport de evaluare.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art.9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către **concesionar**, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina **concesionarului**;

c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni să elibereze terenul și clădirea concesionat, sau în cazul în care a finalizat investițiile prevăzute la Anexa nr.IV, să pună în vânzare investiția proprie. În cazul vânzării investiției, concesionarul se obligă să asigure asumarea expresă de către noul proprietar al investițiilor, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, prin semnarea unui nou contract de concesiune între concedent și noul proprietar al investiției.

f) în cazul vânzării terenului către **concesionar**, în condițiile prezentului contract.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării terenului și clădirii către **concesionar**, bunurile ce au fost utilizate de **concesionar**, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : terenul și clădirea revin de drept **concedentului**, liber de orice sarcini;

b) bunuri proprii: revin de drept **concesionarului**.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic și conform declarației comune, prezentate în Anexa nr. III; aceasta nu exclude obligația permanentă a **concesionarului**, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini și prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data de _____

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedit

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiții

Art. 17. (1) Prin forță 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) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale în limba română, din care 2 pentru **concedent** și 2 pentru **concesionar** și a fost înregistrat la concedent sub nr. _____

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului și clădiri al concedentului (Extras de Carte Funciara);
- Anexa nr. III - Declarația comună a concedentului și a concesionarului privind problemele de mediu;
- Anexa nr. IV - Angajamentele de investiții asumate, inclusiv eșalonarea în timp;
- Anexa nr. V - Angajamentele referitoare la personalul angajat, inclusiv eșalonarea în timp

Concedent,
COMUNA MARUNTEI,
PRIMAR
Alexandru Becheanu,

Concesionar,
S.C./PF

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI de teren in suprafata de 11.400 mp si cladire Gigartu

Încheiat azi, , între Consiliul Local Marun tei, cu sediul în Maruntei, nr.94, reprezentat prin Domnul Becheanu Alexandru, având funcția de PRIMAR în calitate de **mandatar al concedentului CARE PREDĂ**

și
S.C. cu sediul social în
, C.U.I. (sau alte date de identificare pentru persoane
juridice străine)..... reprezentată prin , având funcția
de
, în calitate de **concesionar.**

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de 11.400 mp si cladire Gigartu cu suprafata construita de 163,8 mp identificată în planul de situație anexat. Suprafata este delimitată în teren.

Terenul se predă cu construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini,
Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile **Contractului de concesiune** si ale Regulamentului urbanistic , pe termenul prevazut prin contract.

Concedent

Concesionar

Data _____

**DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI
ACONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE
MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUZ-ului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru construcțiile ce urmează să se realizeze. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Inspectoratului pentru Protecția Mediului Olt.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și a clădirii Gigartu cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren și clădire. *Concesionarul* declară că a fost informat de *concedent* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri;

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPM, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent

Concesionar

Data _____

**ANGAJAMENTELE DE
INVESTIȚII ASUMATE DE
CONCESIONAR**

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale, cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele **Concesionarului**:
-societatea pe care o reprezint va efectua următoarea investiție:

- i.denumire si descriere (suprafata hala productie construita, regim constructie, tip constructie, linii tehnologice, etc)
- ii.valoare planificata:
- iii.termen de execuție:
- iv.construcțiile vor respecta condițiile impuse prin regulamentul urbanistic local

La data realizarii integrale a investiției mai sus menționate, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Concesionar
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data

**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA
PERSONALUL ANGAJAT ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul / a , în calitate de reprezentant
legal al Societății Comerciale , cu sediul social situat la adresa
....., declar următoarele în numele **Concesionarului**:

- societatea pe care o reprezint va efectua angajări de personal, după cum
urmează:

1. personal total planificat:.....angajati
2. până la data de :
angajați din care : cu calificare superioară
3. până la data de :
angajați din care : cu calificare superioară

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez să remit **concedentului** un
CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, prin care să se confirme exactitatea
îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Pe durata derulării **Contractului de concesiune**, numărul de angajați nu va scădea sub cifra
de persoane.

Concesionar
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data

**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA
PERSONALUL ANGAJAT ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale, cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele **Concesionarului**:

- societatea pe care o reprezint va efectua angajări de personal, după cum urmează:

4. personal total planificat:.....angajati
5. până la data de
..... : angajați din care
: cu calificare superioară
6. până la data de
..... : angajați din care
: cu calificare superioară

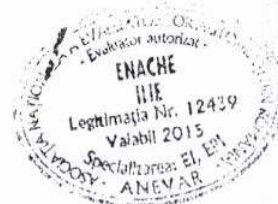
La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Pe durata derulării **Contractului de concesiune**, numărul de angajați nu va scădea sub cifra de persoane.

Concesionar
(Semnătură și ștampilă
S.C.)

Data

RAPORT DE EVALUARE



1. Prezentarea evaluatorului.

ec. Enache Ilie - membru titular – evaluator autorizat- al
Asociației Nationale a Evaluatorilor Autorizați din Romania cu
legitimăția nr.12439

adresa : Slatina- str. N. Titulescu, nr. 27 ; sc.A , ap. 4, jud.Olt
telefon : - 0740089172

2. Prezentarea clientului.

Prezentul Raport de evaluare se adresează domnului Alexandru
Becheanu, primarul comunei Mărunței, judetul Olt.

3. Obiectul, scopul și data evaluării.

La solicitarea clientului, obiectul evaluării îl constituie evaluare imobil
si teren aferent în suprafață de 11.420 mp proprietate a consiliului local
Mărunței ,în vederea vinzarii/ concesiunii .

Data evaluării :12.03.2015

4. Baza evaluării și procedura de evaluare.

Baza evaluării în prezentul raport de evaluare derivă din valoarea de
piață pentru cea mai bună utilizare a activului supus evaluării.

Potrivit standardelor IVS - editia 2011 (30) , valoarea de piață este
suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat , la data evaluării,
între un cumpărător hotarit și un vânzător hotărât, într-o tranzacție
nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat
fiecare în cunoștință de cauză , prudent și fără constrângere.

Evaluare imobil :

Construcția se constituia în fost sediu birouri de șantier pentru
constructorii amenajării hidro a râului Olt iar potrivit H.G. nr.964/1998
face parte din grupa 1 subgrupa 4 cu codul de clasificare 1. 4. 5. și o durată

de utilizare de 40 ani. Din anul 1989, construcția se află într-o continuă stare de degradare. Anexe 1-3. Terenul aferent se constituie într-o veritabilă halda de gunoi.

Date tehnice:

- anul construirii 1981
- suprafață construită 163,8 mp (lungime 21 ml x 7,8 ml latime)
- învelitoarea este din placă de beton armat .
- construcția are un grad de uzură de 99 % .
- nu are instalatii electrice si racord la electricitate ;
- nu are racord la apa curenta si instalatii sanitare ;
- nu are timplarie ;
- nu are pardoseli iar aspectul interior este de depozit gunoarie menajere ;

Pentru evaluare vom folosi metoda Costului de inlocuire net din care deducem deprecierea, as pentru a calcula astfel costul de dezafectare a constructiei , evaluatorul considerind ca aceasta fosta constructie nu poate fi folosita in continuare scopului pentru care a fost realizata.

Valoarea de nou a unei astfel de constructii este de 173,8 euro/ mp x 163,8 mp = 28.468,44 euro x 99% deprecierea (100 - 99) = **284,68 euro** la cursul datei intocmirii raportului de evaluare de 4,44 lei/ euro = 1263,97 lei = **1264 lei**

Evaluare teren.

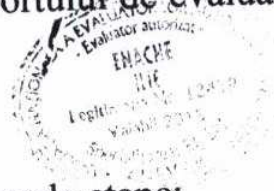
Pentru evaluarea terenului s-au parcurs următoarele etape:

- documentare pe baza datelor puse la dispoziție de client;
- inspecția terenului;
- calculul valorii terenului în condițiile celei mai bune utilizări.

Terenul , apartine consiliului local Mărunței și are punct de reper zona GIGIRTU in suprafata de 11.420 mp. Terenul aferent constructiei este mai degraba o halda de gunoi unde cetatenii din imediata apropiere isi depoziteaza deseurile menajere din gospodariile propii. Anexa 4.

Deoarece nu există o piață dezvoltată de vânzări de terenuri , vom determina valoarea justă terenului recunoscută de standardele de contabilitate ca fiind similară cu valoarea de piață.

Termenul de valoare justa este traducerea expresiei anglo saxone "fair value", care din punct de vedere literar corespunde "valorii sincere" sau "valorii loiale"[3]. Suma pentru care un activ ar putea fi schimbat într-o tranzactie echilibrata, intre parti informate si determinate, altfel decat într-o vanzarea fortata de lichidare;



Suma la care poate fi tranzactionat un activ sau decontata o datorie, de buna voie, intre parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii in care pretul este determinat obiectiv.

Concretizarea practica a valorii juste are loc prin: valoarea de utilitate sau valoarea fluxurilor viitoare, valoare de piata, valoare de inlocuire, valoare neta contabila.

Pentru calculul valorii juste a activelor exista instructiuni clare (de exemplu IAS 16 „Imobilizari corporale”). Din acele indicatii se poate deduce o ierarhie care prevede ca la determinarea valorii juste a unui activ sa se procedeze in principiu la parcurgerea urmatoarelor trei pasi:

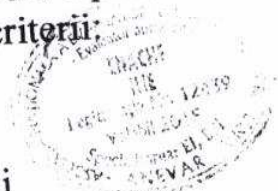
- (1) Valoarea justa a unui activ se determina prin valoarea sa de piata
- (2) La calculul valorii juste a unui activ se face apel la valorile de piata ale activelor similare sau
- (3) Valoarea justa a unui activ se determina cu ajutorul unui model de evaluare (de exemplu cu ajutorul unui procedeu de flux de numerar actualizat.

Determinarea valorii juste pe baza unor date de piata (pasul intai si al doilea) este posibila numai daca exista o piata activa. Conform IAS 36 „Deprecierea activelor” si IAS 38 „Imobilizari necorporale” avem o piata activa atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele trei criterii:

- 1. Produsele comercializate pe piata sunt omogene;
- 2. Trebuie sa existe permanent un numar suficient de potentiali cumparatori si vanzatori; si
- 3. Preturile sunt accesibile publicului.

Insa o piata activa, asa cum este ea caracterizata in IAS 36 „Deprecierea activelor” si IAS 38 „Imobilizari corporale”, exista de regula numai pentru instrumente financiare, precum hartiile de valoare sau pentru materii prime similare comercializate in numar mare, de exemplu metale sau produse agrare.

Metoda evaluării după valoarea de patrimoniu
Această metodă are la bază indicele mediu de creștere a prețurilor, calculate în funcție de evoluția dolarului, care se înmulțește cu valoarea



terenurilor (lei / ha) corespunzătoare fiecărei clase de fertilitate, valoare stabilită prin HG nr.59/15.03.1994.

$V_t = 187 \text{ lei} \times k$ unde

187 lei – valoarea unui hectar de teren, clasa a III –a de calitate, conform Hotărîrii Guvernului Nr. 59/ 19 februarie 1994 și

$k = \text{curs dolar 2015} / \text{curs dolar 1994} = 22,5$

$V_t = 187 \text{ lei} \times 22,5 = 4207,5 \text{ lei} / \text{ha}$ sau $0,4208 \text{ lei} / \text{mp}$

Valoarea întregii suprafețe va fi de $11.420 \text{ mp} \times 0,4208 \text{ lei/mp} = 4806$
lei

În cazul concesiunii pe o perioadă de 49 de ani , iar recuperarea sumei se face pe 25 ani valoarea redevenței anuale va fi de $4805 / 25 = 192,2 \text{ lei} / \text{an}$.

5. Clauze de nepublicare.

Prezentul Raport de evaluare nu poate fi publicat și nici inclus într-un material destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, privind forma și contextul în care ar urma să apară.

6. Responsabilitatea față de terți.

Acest Raport de evaluare este destinat pentru uzul clientului menționat la punctul 2 și în scopul precizat la punctul 3. Raportul este confidențial și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de alte persoane, în nici o circumstanță.

7. Ipoteze și condiții limitative.

Ipoteze

expertul - evaluator, nu își asumă nici o responsabilitate referitoare la prezentarea situației juridice, sau altor considerente, privind titlul de proprietate și nici a suprafeței de teren ce intră în calculul de evaluare ;

se consideră că informațiile de care dispun, sunt autentice și nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor;

se presupune că funcționarea activului, este conformă cu toate reglementările locale și naționale de mediu;

expertul - evaluator, nu își asumă răspunderea pentru viciile ascunse care nu au fost aduse la cunoștința sa;

expertul – evaluator, nu au nici un interes prezent sau viitor, în proprietatea evaluată;

Conditii limitative :

raportul de evaluare, datele și informațiile cuprinse în acesta, sunt confidențiale pentru beneficiarul lucrării și evaluator, putând fi utilizate numai de către beneficiarul lucrării și numai pentru scopul specificat în această lucrare;

evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere consultanță, sau să depună marturie în Instanță, în afara cazului în care a fost convenită în scris și în prealabil;

● în conformitate cu uzuanțele din România, valorile estimate în Raport, sunt valabile la data precizată în Raport și încă un interval limitat de timp după această dată, în care condițiile specifice ale pieții, nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate;

raportul de evaluare, sau oricare referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

8. Aprecieri finale.

Evaluarea terenului s-a făcut avându-se în vedere :

- nu au fost omiși factori cu influență asupra valorii ;
- nu au fost interese din partea evaluatorului cu privire la tranzacție .

● **8. Aprecieri finale.**

Valoarea estimată a terenului supus evaluării este considerată ca fiind cea mai probabil obținabilă la data evaluării.

Evaluatorul nu are interese personale, în prezent și nici în viitor legate de terenul evaluat și nici nu este implicat în conflicte de interese actuale sau previzibile.

Slatina, 12.03.2015

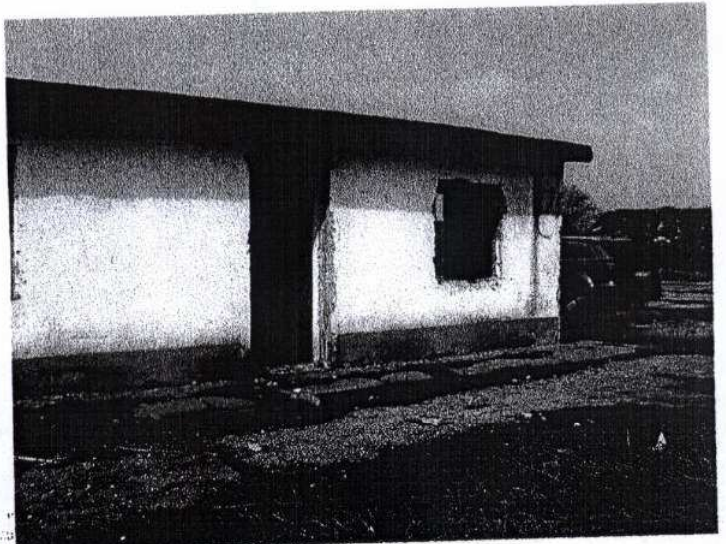
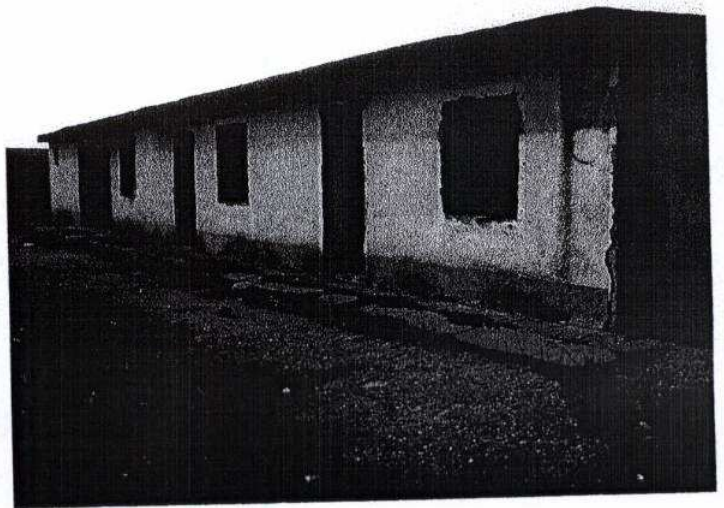


Evaluator- autorizat
Ec. Ilie Enache
Membru titular ANEVAR

Legitimația 12439/valabil 2015

Ilm

ANEXA 1-3



ENOC
113
Lechinaga I. no. 1202
Yatahi 2015
Specializacija: ANEXA



ANEXA 4

COMUNA MARUNTEI

COMISIA *pentru agricultura,*
activ... es... si... cu... a... a...
teritoriului si urbanismul

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere prevederile art.31 din LEGEA ADMINISTRATIEI PUBLICE
LOCALE NR.215/2001, republicata;

Comisia de specialitate, intrunita in sedinta de lucru si analizand proiectul de hotarare
cu privire la : *concluziuni clodire Gigardu*

Comisia a constatat urmatoarele :

- de ce este necesar proiectul de hotarare,
- proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile Legii nr 215/2001 republicata
si a Legii nr. *213/1998, OUG 54/2006*

Concluziile comisiei sunt in avizare /neavizarea favorabila a proiectului de hotarare .

COMISIA : 1) *TOMIREANU VOICU* semnatura *[Signature]*
2) *MITRICA IONEL* semantura *[Signature]*
3) *SIMA ION* semantura *[Signature]*
4) *CALIN ROMICA* semantura
5) *MITRICA MIHAIL* semnatura *[Signature]*