

PROIECT

ROMÂNIA JUDEȚUL NEAMȚ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ HOTĂRÂRE

privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea concesiunii a unei suprafețe de 49 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț

Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;

- Având în vedere prevederile art. 302-331 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Examinând referatul de aprobare a primarului comunei Vânători-Neamț înregistrat sub nr. 209 din 13.01.2021 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub același număr;
- Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vânători-Neamț;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a unei suprafețe de 49 mp, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, având numărul cadastral 53051, situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț.

(2) Durata concesiunii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Art.2. Se aprobă, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Nivelul minim al redevenței este de 1,5 lei /mp/lună.

(2) Garanția de participare este de 150 lei, valoarea redevenței pentru 2 luni.

(3) Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

Art.4. Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

Președinte: Coșofreț Vasile - viceprimarul comunei Vânători-Neamț;

Membri: Rotaru Natalia - inspector principal, Primăria comunei Vânători-Neamț, secretar al comisiei;

_____ - consilier local

_____ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(1) **Membrii supleanți** ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

Florea Ramona inspector principal, Primăria comunei Vânători-Neamț

_____ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(2) **Comisia de contestații** va avea următoarea componență:

Președinte: Stanoaia Elena - șef Birou Impozite și taxe, Primăria comunei Vânători-Neamț.

Loghin Ovidiu Ioan – inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamț, secretar.

_____ - consilier local

_____ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(3) **Membrii supleanți** ai Comisiei de contestații:

Avadanei-Roșu Elena – inspector principal, Primăria comunei Vânători-Neamț

_____ - consilier local

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

Art.5. Se aprobă Contractul cadru de concesiune, conform anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Vânători-Neamț pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei Vânători-Neamț și comisiile stabilite conform art. 4.

Art.8. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Inițiator,
Primarul comunei Vânători-Neamț
jr.Maria PETRARIU

Avizat pt.legalitate,
Secretar General al U.A.T,
Alina – Iuliana FLOȘ

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Bunul care urmează să fie concesionat este suprafața de 49 m.p, bun proprietate privată a Comunei Vânători-Neamț, identificat la poziția nr.12 din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Vânători-Neamț înscris prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț nr. 8 din 31.01.2018 și Cartea funciară nr. 53051 a comunei Vânători-Neamț, având numărul cadastral 53051, imobil situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț.

Solicitarea pentru concesionare a fost făcută de Cosofret Elena pentru activități de comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, conform genului de activitate a întreprinderii individuale.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii:

Concesionarea suprafeței de teren menționate mai sus va asigura locuri de muncă pentru locuitori ai comunei și va contribui substanțial la bugetul de stat și la bugetul local prin impozitele și redevența plătită anual

Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței se propune de 1.5 leu/mp/luna.

Redevența se va achita într-o singură tranșă, dar nu mai târziu de 25 decembrie a anului în curs.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

În vederea concesionării se va recurge la procedura de „licitație” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(Art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ)

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Comuna Vinatori Neamt , județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a terenului în suprafață de 49 mp, în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, în schimbul unei redevențe.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale:

Potrivit avizului ANRSPS nr. 4085PS din 26.11.2019, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în cazul sistemului de apărare

Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei protejate: NU ESTE CAZUL

INTOCMIT,
Rotaru Natalia
Inspector principal CADPP

CAIET DE SARCINI

**privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii a unei suprafețe de
49 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Bunul care urmează să fie concesionat este **teren cu suprafața** suprafața de 49 m.p, bun proprietate privată a Comunei Vânători-Neamț, identificat la poziția nr.12 din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Vânători-Neamț însușit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț nr. 8 din 31.01.2018 și Cartea funciară nr. 53051 a comunei Vânători-Neamț, având numărul cadastral 53051, imobil situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț.

În prezent acest teren este situat în intavilanul comunei Vânători Neamț, având destinația de teren curți-construcții.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii pot fi proprietatea concesionarului sau închiriate de la terți. Terenul concesionat va avea regimul juridic conform legislației în vigoare, este situat în str. Ștefan cel Mare nr. 105, satul Vânători-Neamț, comuna Vânători-Neamț, aparține domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț.

2.2. Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului și conform avizelor obținute. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc).

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență. Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

2.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, conform prevederilor art. 305 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

2.5. Durata concesiunii este de 5 ani cu dreptul și obligația de exploatare a unui teren aparținând domeniului privat al comunei cu suprafața de 49 mp. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat la adresa de mai sus este de 1,5 lei/mp/luna și a fost calculat avându-se în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, posibilități de exploatare, proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute și corelația cu durata concesiunii, pe baza hotărârii Consiliului local.

2.7. Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența se va achita într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

Neplata prețului în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă concesionarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare.

Valoarea redevenței, stabilită în contractul de concesiune, se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

2.8. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** și datorată pentru primul an de folosință. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii – nu este cazul

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertele se redacteaza în limba română.

Ofertatii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa conțină :

- a. Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant.
- b. acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților:
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie în original valabil la data deschiderii ofertelor.
 - certificatul de atestare fiscal eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget cu plată la zi, în original valabil la data deschiderii ofertelor;
 - certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);
 - certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul de pe raza caruia își are sediul social (pentru societăți comerciale) / copia actului de identitate (pentru persoane fizice)
 - copia actul de identitate al administratorului/ reprezentantului, mandat (dacă este cazul)
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d. dovada achitării taxei de participare și garanției de participare.

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 înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

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

Fiecare ofertant depune doar o singură ofertă.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei, în măsura în care părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege:

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii, în mod gratuit și liber de orice sarcină.

Între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare–primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării și destinate concesiunii.

Eventualele materiale, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

Încetarea contractului prin retragere.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare.

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va putea pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariție sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Rotaru Natalia
Inspector principal CADPP

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii a unei suprafețe de 49 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL:

COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ

COD FISCAL : 2614279

Sediul: Comuna Vânători-Neamț , satul Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 174, județul Neamț

TEL/FAX : 0233/251001

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Procedura de concesiune se va desfășura cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În vederea concesiunii se va recurge la procedura de licitație.

În cazul procedurii de licitație concidentul are obligația să publice anunțul de licitație într-un Monitorul Oficial, într-un cotidian de circulație națională și într-un de circulație locală și să afișeze anunțul la sediul concidentului.

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concidentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens .

Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 50 lei.

Documentația de atribuire se găsește la sediul concidentului. În situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, concidentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. (art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ)

Taxa de participare la licitație este stabilită în valoare de 300 lei

Garanția de participare este stabilită în valoare de 150 lei (redevența pentru 2 luni).

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

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

a. fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant.

b. acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților:

- certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie în original valabil la data deschiderii ofertelor.
- certificatul de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget cu plată la zi, în original valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);
- certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul de pe raza căruia își are sediul social (pentru societăți comerciale) / copia actului de identitate (pentru persoane fizice)
- copia actul de identitate al administratorului/ reprezentantului societății, mandat (după caz)
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d. dovada achitării taxei de participare și garanției de participare

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 înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

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

4. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGATOARE PRECUM ȘI PONDEREA LOR .

Procedura licitației OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Concedentul stabilește criteriul cu ponderea cea mai mare ca fiind redevența

Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum :

- capacitatea economico- financiară a ofertanților ;
- protecția mediului înconjurător ;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legatura 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.

Aspectele juridice privind încheierea contractului de concesiune, efectele, drepturile și obligațiile concedentului și concesionarului, încetarea contractului de concesiune sunt reglementate de OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII .

Obligativitatea asigurării exploatarei eficace în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Interdicția subconcesionării imobilului situat în satul Vânători-Neamț comuna Vânători-Neamț ce urmează a se concesiona.

Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc).

Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

Încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului: concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** pentru primul an de activitate.

Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Neplata prețului în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă superficiarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare..

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

Rotaru Natalia
Inspector principal CADPP



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251307

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

Comuna Vânători-Neamț, cu sediul în satul Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 174, județul Neamț, tel. 0233251001, fax. 0233251307, cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, reprezentat prin Maria Petrariu, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., cu sediul/domiciliul în localitatea nr. de ordine în reg. comerțului, C.U.I. / CNP....., cod IBAN.....deschis la banca, telefon nr....., reprezentată prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Vânători-Neamț nr. din data de și a raportului de evaluare privind concesionarea terenului cu suprafața de 49 m.p. din domeniul privat al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț” nr. ____ din _____, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului cu suprafața suprafața de 49 m.p, bun proprietate privată a Comunei Vânatori-Neamț, având numărul cadastral 53051, imobil situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț.

(2) Pe suprafața de teren concesionată va fi utilizată pentru pentru activități de comerț cu amănuntul, conform genului de activitate a concesionarului.

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

a) bunurile de retur: constând din suprafața de 49 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț;

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

III. Termenul

Art. 2.

(1) Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

Art. 4.

(1) Redevența este de:.....lei/mp/lună, conform Raportului procedurii de atribuire a contractului de concesiune a suprafeței de 49 mp teren, aparținând domeniului public al comunei Vânători-Neamț nr. din

(2) Valoarea redevenței, stabilită în alin (1), se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

V. Plata redevenței

Art.5.

(1) Plata redevenței se face de către concesionar într-o singură tranșă anuală în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, dar nu mai târziu de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

(2) Neplata prețului în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă concesionarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare..

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6.

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent

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

Drepturile concedentului:

Art.7.

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8.

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin caietul de sarcini.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcediona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenul prevăzut în prezentul contract. **PACT COMISORIU: În caz de neplată a 2 ani consecutiv, a obligației stabilită la art.4 al prezentului document, contractul se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară somarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești. Concesionarul are obligația de a preda terenul liber, în maxim o lună de la înștiințarea Comunei Vânători Neamț. În caz de neconformare, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.**

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7). Concesionarul va suporta cheltuielile aferente constituirii concesiunii și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(8) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători-Neamț sau la contul concedentului.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului:

Art. 9.

(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 și de prezentul contract.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a. înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

b. la împlinirea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art.2, alin.(2).

c. în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului.

d. în cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.

e. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

f. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

g. în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.

h. 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.

(2) Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(3) 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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(4). Radieră din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și f), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și h), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

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

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12.

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în cuantum prevăzut de legislația în vigoare.

XI. Forța majoră

Art. 13.

(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 împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens. (4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, două pentru concesionar și unul pentru concedent.

CONCEDENT,
Comuna Vânători-Neamț,
prin reprezentant legal,
Primar MARIA PETRARIU

CONCESIONAR,

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307
Nr. 209 din 13.01.2021

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică în vederea
concesionării a unei suprafețe de 49 mp teren aparținând domeniului privat al comunei
Vânători-Neamț**

Având în vedere solicitarea Coșofret Elena privind atribuirea în continuare a suprafeței de 49 mp teren, aparținând domeniului privat al comunei imobil situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, obiectul contractului de concesiune nr. 01 din 02.03.2020 încheiat între Coșofret Elena și comuna Vânători-Neamț, valabilitatea caruia expiră la data de 01.02.2021 și respectând prevederile legale în domeniu, propun Consiliului local al com. Vânători-Neamț scoaterea la licitație publică, în vederea concesionării, a suprafeței de teren menționate mai sus.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Maria Petrariu

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307
Nr. 209 din 13.01.2021

APROB:
Primar Maria Petrariu

Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea
Domeniului Public și Privat

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică în vederea
concesionării a unei suprafețe de 4,5 mp teren aparținând domeniului public al
comunei Vânători-Neamț**

La data de 01.03.2021 expira termenul de valabilitate a contractului de concesiune nr. 01 din 02.03.2020 încheiat între Coșofret Elena și comuna Vânători-Neamț, pentru terenul cu suprafața de 49 mp situat în strada Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț. Concesionarul a manifestat dorința de a utiliza în continuare terenul respectiv.

Contractului de concesiune nu prevede prelungirea termenului acestuia iar legislația în vigoare privind regimul bunurilor proprietate publică și privată a unităților administrativ teritoriale, respectiv O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, stipulează că terenul ce face obiectul solicitării pot fi atribuite doar prin licitație publică.

Terenul ce face obiectul scoaterii la licitație publică face parte din domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, este situat în str. Ștefan cel Mare nr.105, comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, identificat cu numărul cadastral 53051.

Reisind din cele expuse, propunem Consiliului local scoaterea la licitație publică, în vederea concesionării, a suprafeței de teren menționate mai sus și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, fiind în strictă conformitate cu actele normative în vigoare.

Rotaru Natalia
Inspector principal CADPP