



Nr. 54 din 21.12.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700mp

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Tiream nr. 54/21.12.2023, însoțit de raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 54/21.12.2023 și de avizele de aprobare ale comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 din cadrul Consiliului local al comunei Tiream;

Ținând cont de prevederile:

- art. 354, alin.(1) – (2), art. 362, alin. (1) și alin.(3), coroborat cu prevederile art. 302 – 303 , art. 306, alin.(1) –(3), art. 308 – 314, art. 316 – 322, art. 324 – 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 861, alin (3) și art 871-873 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 466, alin. (8) și art. 467, alin.(5) din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139,alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. - Se aprobă **Studiul de oportunitate** conform **Anexei nr.1**, la prezenta hotărâre, cu privire la inițierea procedurii de concesionare a două parcele de teren intravilan ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de **39.700 mp**, identificate astfel:



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”.

Art. 2. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a parcelelor de teren descrise la art. 1.

Art. 3. - (1) Se aprobă caietul de sarcini, conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului mai sus menționat, conform **Anexei nr. 3**, la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modelul Contractului de concesiune, conform **Anexei nr. 4**, la prezenta hotărâre.

Art. 4. - Durata concesiunii este de **49 ani**, cu posibilitatea prelungirii.

Art. 5. - Redevența anuală de la care pornește licitația publică de concesiune este de **7.000 lei / Ha / an** la nivelul anului 2024 pentru cele 2 parcele de teren în suprafață totală de 39.700mp.

Art. 6. - Se desemnează d-nii consilierii și în calitate de membri și d-nii consilierii și în calitate de membri supleanți din partea Consiliului local al comunei Tiream, în comisia de evaluare a ofertelor, care va fi constituită prin dispoziția primarului comunei Tiream.

Art. 7. - Se împuternicește primarul comunei Tiream, dl. Tar Nicolae să semneze contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art. 8. - Primarul comunei Tiream prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Tiream, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Tiream, Instituției Prefectului Județului Satu Mare, se publică pe site-ul : www.tiream.ro și prin afișare la avizierul Primăriei.

Tiream, la 21.12.2023

INIȚIATOR
PRIMAR,
dl. Tar Nicolae

Avizat pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL
cj. Candid Humă



ANEXA nr. 1 la proiect

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700 mp

DATE GENERALE – Premizele studiului de oportunitate

Conform mai multor solicitări primite din partea unor societăți comerciale, Primăria Comunei Tiream a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionării a 2 parcele de teren amplasate în intravilanul comunei Tiream, în suprafață totală de **39.700mp**, identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

Acest studiu de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, –Partea V-a – privind reguli specifice privind proprietatea publică și privată a unităților administrativ teritoriale.

Terenurile nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafața de 39.700mp, teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în comuna Tiream, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât aceste parcele sunt în prezent neutilizate (zonă verde), în vederea promovării investiției create este oportun ca aceste terenuri să fie valorificate prin concesionarea lor.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.



CAPITOLUL I – Descrierea și identificarea terenurilor care fac obiectul concesiunii

- parcelele de teren ce urmează a fi concesionate sunt situate în intravilanul comunei Tiream, jud. Satu Mare, aparțin domeniului privat al comunei Tiream și sunt înscrise în cartea funciară nr. 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), și cartea funciară nr. 103310 Tiream, nr. cad. 103310 având categoria de folosință ”curți, construcții”, în vederea realizării obiectivului de investiții: "parc fotovoltaic".

CAPITOLUL II - Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Tiream, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm mai multe componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenurilor și anume :

- aspectele de ordin economic;
- cele de ordin financiar;
- aspectele de ordin social.

Întrucât parcelele de teren supuse concesiunii nu sunt situate în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.

Amplasarea acesteia într-o zonă industrială a comunei, dar accesibilă din punct de vedere rutier, permite dezvoltarea unei afaceri solide.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.



Din punct de vedere financiar, proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenurilor concesionate, ca preț al concesiunii stabilită prin hotărârea Consiliului Local Tiream;
- sume aferente eliberării Autorizațiilor de Construire;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației, utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redevenței

Valoarea minimă a redevenței pentru pornirea licitației este de **7.000 lei / Ha / an** la nivelul anului 2023, pentru terenul în suprafață de 39.700mp.

Valoarea imobilului rezultată trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în maxim 25 de ani.

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achitare a redevenței aferente terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitației.

Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

CAPITOLUL IV – Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local Tiream.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune,
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,
- Informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea se vor adăuga:

- Modelul contractului de concesiune;
- Schița de amplasare în zonă a terenului supus concesiunii;

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din 2 consilieri locali, precum și angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL V – Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de **49 de ani**. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de atribuire, sunt necesare minim 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII – Avize obligatorii

Imobilele – terenuri - nu sunt încadrate în infrastructura sistemului național de apărare, așadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Imobilele – terenuri - nu sunt situate în interiorul unei arii natural protejate, așadar, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui ariei natural protejate.



Anexa nr. 2 la proiect

CAIET DE SARCINI

PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PENTRU CONCESIONAREA TERENURILOR situate în loc. Tiream, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 51.643mp, aflate în proprietatea privată a comunei Tiream, Județul Satu Mare identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

Obiectul prezentului caiet de sarcini constă în încredințarea de către Comuna Tiream în calitate de concendent, unei societăți comerciale sau persoanei fizice în calitate de concesionar prin **LICITAȚIE A TERENURILOR** situate în loc. Tiream, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 39.700mp, aflate în proprietatea privată a Comunei Tiream, Județul Satu Mare, identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

Scopul concesiunii:

Prin Hotărârea Consiliului Local s-a propus concesionarea terenurilor.

În acest scop, s-a decis punerea în valoare a potențialului zonei, implicit a terenurilor situate în com. Tiream, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 39.700mp., identificate conform celor de mai sus. Având în vedere dimensiunile efortului financiar



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

necesar punerii în valoare a zonei și faptului că bugetul de stat și bugetul local nu pot acoperi costul acestuia, o soluție pentru realizarea obiectivului este concesionarea și atragerea pe această cale de fonduri investiționale private folosind cadrul juridic al O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Un argument determinant care a stat la baza hotărârii de concesionare a terenului a fost:

- lipsa fondurilor pentru punerea în valoare a capacității zonei;
- lipsa locurilor de muncă la nivel local;
- nevoia de a atrage investiții în zonă.

Durata concesiunii :

Bunul descris mai sus se va concesiona pe o perioada de **49 ani**, cu posibilitatea de prelungire de comun acord prin act adițional în condițiile prevederilor legale.

Elemente de preț și clauze financiare :

Concesionarea se va face in lei.

Redeventa anuală este de 7.000 lei / Ha / an.

Ofertantul declarat câștigător va achita valoarea primei redevențe în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesionare, urmând ca restul redevențelor să fie achitate până la finele lunii decembrie a fiecărui an.

Valoarea redevenței se va plăti anual în numerar la casieria primăriei sau prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Tiream.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de **0,01%** pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Cota dobânzilor și nivelul penalităților de întârziere vor fi modificate în funcție de reglementările legale.

În cazul în care concesionarul nu plătește din culpa sa prețul redevenței în termen de 90 de zile de la data scadenței, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Neplata redevenței la termen, autorizează proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală.



Odata la 5 ani sau la data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional, părțile vor renegocia redevența de concesiune.

Drepturile și obligațiile concesionarului:

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate privată;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- (6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- (7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- (8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului:

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la [alin. \(1\)](#) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.



(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Încetarea contractului de concesiune:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la [alin. \(1\) lit. c\)](#), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la [alin. \(5\)](#).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

Regimul bunului utilizat de concesionar :

Regimul juridic al dreptului de proprietate privat asupra bunului concesionat este reglementat de dreptul comun și regimul juridic al acestuia.

Bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini se află în proprietatea privată a Comunei Tiream.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- plicul exterior să conțină toate documentele (valabile) solicitate de concedent .
- termenul de valabilitate al ofertei să fie 60 de zile.
- din actele depuse să nu rezulte că ofertantul are datorii către stat în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice că ofertantul nu este condamnat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Vizitarea amplasamentului

Ofertantului i se recomandă sa viziteze să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Diverse:

Prin contractul de concesiune părțile de comun acord pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Prevederile prezentului Caiet de sarcini se pot modifica sau completa în funcție de apariția, modificarea sau completarea instrucțiunilor de exploatare, a Regulamentului de serviciu, a normativelor și actelor cu caracter normativ care stau la baza efectuării unor servicii publice de interes local.



Anexa nr. 3 la proiect

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind procedura de licitație pentru concesiunea terenului situat în com. Tiream, jud. Satu Mare, în suprafața totală de de **39.700mp**, identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

I. CONCEDENT:

1. Denumire: COMUNA TIREAM
2. Adresa: loc. Tiream str. Principala, nr. 25, jud.Satu Mare
3. Cod fiscal: 3963641
4. Banca: TREZORERIA CAREI
6. Telefon/ fax: 0261873718 / 0261873601

Prezenta documentatie furnizeaza conditiile minime obligatorii pe baza carora ofertantul isi va elabora oferta.

II. OBIECTUL CONCESIUNII:

CONCESIONAREA TERENURILOR situate in localitatea Tiream, în suprafață totală de 39.700mp, identificate mai sus, aflate în proprietatea privată a comunei Tiream, conform planului de încadrare în zona și planului de situație.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

1. Legislația aplicată: art. 302 - art. 331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 861, alin (3) și art 871-873 din Codul Civil.

2. Procedura utilizată: licitație publică – procedura la care orice persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă.

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(7) În cazul prevăzut la [art. 312 alin. \(8\) lit. b](#)) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la [alin. \(7\)](#) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor [alin. \(10\)](#), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la [alin. \(12\)](#), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la [alin. \(1\)-\(13\)](#).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit [alin. \(15\)](#), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt următoarele:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea



- nediscriminarea
- libera concurență

4. Instrucțiuni privind Ofertanții:

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a procedurii “licitație”, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei. Aceste instrucțiuni au un caracter obligatoriu, nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuire a contractului de concesiune, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la lit. a);
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d).

Ofertantul este admis să participe la competiția de oferte în condițiile în care este declarat calificat de către comisia de evaluare constituită la nivelul Primăriei Comunei Tiream, județul Satu Mare în baza următoarelor documente obligatorii, ce vor fi înaintate odată cu oferta:

- Certificat de înregistrare în copie legalizată – pentru societățile comerciale
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii, însoțită de copie legalizată a actului său de identitate;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor locale către bugetul local și bugetul general, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (valabile la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată).



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial, în copie legalizată, care să cuprindă toate datele referitoare la firmă, din care să rezulte că :

- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolvenței sau că societatea se află în incapacitate de plată.

e) Cazier fiscal al persoanei juridice ofertante în original sau copie legalizată,

f) Fișa cu informații generale despre ofertant, care trebuie să cuprindă: denumirea/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, certificatul de înmatriculare/ înregistrare, obiectul de activitate pe domenii / ocupația, profesia, locul de muncă, birourile filialelor/sucursalelor locale, fișa trebuie să fie semnată de ofertant și parafată, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

g) În cazul persoanelor fizice - se va prezenta obligatoriu copia actului de identitate și cazierul judiciar.

i) Declarație de participare - semnată de ofertant și parafată, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

j) Planul de afaceri privind investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință.

5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta va fi exprimată în lei.

Oferta va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 60 zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

Fiecare ofertant are voie să propună doar o singură ofertă și nu poate schimba oferta până la perfectarea contractului.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută în documentația de atribuire va fi respinsă ca fiind necorespunzătoare.

Cheltuielile privind întocmirea și expedierea ofertei se suportă în exclusivitate de către ofertant. Ofertantul poartă toată răspunderea pentru autenticitatea datelor puse la dispoziția comisiei de evaluare.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Tiream, județul Satu Mare, până la data de ora 15.

Ofertele depuse până la data și ora precizate se vor păstra de către organizator, după ce persoana împuternicită de acesta a verificat dacă plicurile și sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator după data limită de prezentare stabilită vor fi returnate nedeschise ofertantului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Prezentarea și primirea ofertelor se va face în următoarele condiții: ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Tiream, județul Satu Mare și vor primi număr de înregistrare în ordinea depunerii.

Data limită de solicitare a clarificărilor :

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: ORA 10.

Data ședinței publice de deschidere a ofertelor:ORA 13, la sediul Primăriei Comunei Tiream, județul Satu Mare.

Nivelul minim al redevenței : **7.000 lei / Ha / an**

Durata contractului de concesiune: **49 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al părților, conform legii.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune: **cel mai mare nivel al redevenței.**

Nivelul redevenței se actualizează anual cu indecele de inflație.

Ofertantul trebuie să examineze toate instrucțiunile, formularele, termenii și specificațiile din documentație, iar în cazul în care are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate să le solicite în scris (inclusiv pe e-mail / fax) în termenul prevăzut mai sus.

Omiterea vreunei informații cerute în documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare reprezintă riscuri asumate de către ofertant ce pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

Garanția de participare la licitație este de **500 lei.**

Contravaloarea documentației de atribuire este gratuită .

Modul de prezentare: Documentele de calificare și propunerea financiară se vor prezenta în câte un plic separat.

- Ofertantul va introduce oferta într-un plic (plic interior) pe care se va nota „ofertă,,
- Plicul care conține oferta, se va sigila și se va introduce într-un nou plic (plic exterior), închis corespunzător și netransparent, care va conține documentele de calificare și va purta scris pe el :
 - numele și adresa autorității contractante;
 - A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE , ORA 13,00

„OFERTĂ PENTU PROCEDURA DE LICITATIE PENTRU CONCESIONAREA TERENURILOR, situate in loc. Tiream, jud. Satu Mare, în suprafață totală de 39.700mp.

- Plicul exterior va trebui să conțină : toate documentele obligatorii conform solicitărilor concendentului, acte doveditoare privind intrarea în posesie a



documentației și caietului de sarcini, acte doveditoare privind achitarea garanției de participare și un OPIS al tuturor documentelor.

- Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.

6. Deschiderea și evaluarea ofertelor:

Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:



(1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată este cel mai mare nivel al redevenței.

Determinarea ofertei câștigătoare:

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință privată, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la [alin. \(6\)](#) și la [art. 316 alin. \(2\)-\(5\) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la [art. 316 alin. \(4\) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la [alin. \(9\)](#) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la [alin. \(12\)](#), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la [alin. \(13\)](#) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la [art. 318 alin. \(2\) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la [alin. \(12\)](#), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

- j)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea privatării.
- (23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la [alin. \(23\)](#) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la [alin. \(23\)](#) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la [alin. \(23\)](#).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație privată nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la [art. 318 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#).

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:

- (1) Prin excepție de la prevederile [art. 319 alin. \(20\) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor [alin. \(1\)](#), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a)** în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la [art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#);
- b)** concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la [art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#).



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

Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(5) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

IV. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

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 și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

V. Formular de Oferta- model

Operator economic

(denumirea/numele)



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

_____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să Concesionăm _____

_____ (obiectul concesionării), cu plata redevenței anuale în suma de

_____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), 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.

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

Data __/__/____

....., (semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

(denumirea/numele operatorului economic)

VI

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

Denumirea Societatii :

Sediul social :

Cod Unic de Inregistrare :

Numar de Ordine in Registrul Comertului :

Obiectul de activitate :

Activitatea principala – – cod CAEN
.....

Activitati secundare declarate incadrate in clasa CAEN conform Actului constitutiv.

Cu respect,

SC

VII

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

1. Subsemnatul/Subscrisa cu domiciliul/
sediul prin prezenta,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că,
particip și depun oferta în numele propriu la procedura LICITAȚIE PENTRU
CONCESIONAREA TERENURILOR situate în loc. Tiream, jud. Satu Mare, în
suprafață totală de **39.700mp**, identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”, și organizată de Consiliul Local Tiream.

2. Subsemnatul/Subscrisa declar ca voi
informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta
declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului, în
cazul în care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului.

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

Cu respect,

.....

VIII GARANTIA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

Se va realiza în numerar, prin virament bancar sau Ordin de Plată .



IX PLANUL DE AFACERI

privind investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință.

X

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE A AMPLASAMENTULUI

Nr.....

Încheiat azi,, între,
reprezentată de către prin Domnul /Doamna,
având funcția de, în calitate de *mandatar al
concedentului*
si

S.C. cu sediul social în
.....,

C.U.I. (*sau alte date de identificare pentru persoane juridice straine*).....
reprezentata prin....., având funcția de
....., în calitate de *concesionar*.

Cu ocazia predării / primirii amplasamentului de teren în suprafață de
mp identificată în planul de situație anexat la contractul de concesiune nr.
.....

Suprafata este delimitata prin de parcela..... la si
parcela la

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice
sarcini, conform nr. topo anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile *Contractului de
concesiune* și pe termenul prevăzut prin contract.

Concedent

Concesionar



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Tiream, la 2022

Anexa nr. 4 la proiect

MODEL AL CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Nr.....din.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

I. – PARTILE CONTRACTANTE :

Între :

Comun Tiream, Unitate Administrativ Teritorială cu personalitate juridică, având sediul în localitatea Tiream, str. Principală, nr. 25, județul Satu Mare , telefon 0261872718, fax.0261873601, având codul de înregistrare fiscală nr. 3963641, cont deschis la Trezoreria mun. Carei RO29TREZ54721A300530XXXX, reprezentată legal prin primar **Tar Nicolae**, împuternicit prin Hotărârea Consiliului Local nr. /2022 în calitate de **CONCEDENT**,

și

..... , cu sediul în , jud. Satu Mare, tel. , cod fiscal , nr. de înmatriculare , cont deschis la , reprezentată prin administrator , CNP , domiciliat în , jud. Satu Mare, în calitate de **CONCESIONAR**.

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Local Tiream nr. /.....2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de **39.700mp**, terenuri, aflate în proprietatea privată a Comunei Tiream și a Raportului Procedurii de Licitație nr. privind adjudecarea prin licitație publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. – OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art.1. – 1. Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unor **terenuri în suprafață totașă de 39.700mp, situate în intravilanul localității Tiream, jud. Satu Mare, ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, cu destinația curți, construcții**, identificate astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”, exploatarea făcându-se în conformitate cu obiectivele concedentului, în continuare „Terenurile”

2. Obiectivele concedentului sunt :

- valorificarea superioară a terenului prevăzut la alin. 1, prin concesiune acestuia de către concedent.

III. – TERMENUL :



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Art. 2. – 1. Durata concesiunii este de **49 de ani**, conform art. 4 din HCL Tiream nr./2023, respectiv conform art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, începând de la data semnării contractului.

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

IV. – PREȚUL CONCESIUNII/ REDEVENȚA :

Art. 3. –(1). Prețul concesiunii/redevența la data încheierii contractului este de (.....) **lei / an.**

(2). Prețul concesiunii va fi achitat de către concesionar potrivit prevederilor Caietului de sarcini.

Plata primei redevențe adjudecate se va face în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

V. – PLATA REDEVENȚEI :

Art. 4. – Plata redevenței se face în numerar, la Biroul Impozite și Taxe Locale al Primăriei comunei Tiream, sau cu ordin de plată în contul concedentului RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Carei, din contul concesionarului nr. deschis la

Termenul limită de plată al fiecărei redevențe este până la finele lunii decembrie a fiecărui an.

Neplata la termen a redevenței atrage calcularea și plata de către concesionar a unor majorări de întârziere în cotă de **0,01%** pentru fiecare zi de întârziere pentru suma datorată.

Cota dobânzilor de întârziere pentru neplata la termen a redevenței stabilită la aliniatul anterior va fi modificată potrivit reglementărilor în vigoare la data calculării acestora.

Pentru anii fiscali următori, valoarea redevenței se va indexa cu indicii de inflație, trasmis de INS, aferent anului fiscal respectiv.

În cazul în care concesionarul nu plătește din culpa sa prețul redevenței în termen de 90 de zile de la data scadenței, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

VI. – DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5. **Drepturile concesionarului :**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

1. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
5. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă sau imobiliară asupra clădirilor proprii, cu acordul concedentului.
6. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
 1. Concedentul constituie în favoarea Concesionarului un Drept de Concesiune asupra Terenului pentru dezvoltarea, construirea, instalarea, racordarea la rețea, punerea în funcțiune, operarea, revizia și mentenanța Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice.
 2. **„Centrală Electrică Fotovoltaică”** înseamnă ansamblul elementelor reprezentate de construcțiile, instalațiile, echipamentele și infrastructurile care sunt necesare sau aferente producerii energiei electrice prin utilizarea și exploatarea energiei fotovoltaice aflate în interiorul Centralei Electrice Fotovoltaice. Respectivul ansamblu se definește pe măsura amplasării, instalării, construirii, dezvoltării, operării, funcționării și interconectării elementelor care îl compun, precum și pe durata lucrărilor de dezafectare a acestuia, și cuprinde și orice reabilitări, re tehnologizări, modificări sau extinderi realizate, din timp în timp, față de elementele inițial planificate, instalate sau aflate în exploatare, în conformitate cu autorizațiile legale deținute de titularul capacității energetice.
 3. **„Instalații Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice”** înseamnă oricare și toate instalațiile aflate în afara Centralei Electrice Fotovoltaice și care sunt sau pot deveni necesare, din timp în timp, pentru amplasarea, instalarea, construirea,



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

- dezvoltarea, operarea, funcționarea și interconectarea Centralei Electrice Fotovoltaice.
4. Prin constituirea Dreptului de Concesiune asupra Terenurilor, Concedentul recunoaște dobândirea de către Concesionar (i) a dreptului exclusiv de proprietate asupra componentelor Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice care vor fi edificate pe Teren, ce se constituie și rămân în patrimoniul Concesionarului pe toata durata Contractului, precum și (ii) a dreptului de folosință asupra Terenurilor.
 5. Părțile sunt de acord și confirmă faptul ca Dreptul de Concesiune include și drepturile de acces și traversare a Terenului pentru instalarea/desființarea de cabluri electrice sau alte echipamente necesare pentru dezvoltarea, construirea, conectarea la rețea, operarea și funcționarea Centralei Electrice Fotovoltaice.
 6. Concedentul recunoaște constituirea în favoarea Concesionarului a dreptului de a face orice lucrări de mentenanță, consolidare, re tehnologizare și întreținere a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice. Lucrările includ, fără a se limita la, toate lucrările de dezinstalare, demontare a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice, precum și orice alte lucrări necesare la momentul încetării existenței și funcționării acestora.
 7. Drepturile asupra Terenului prevăzute prin prezentul Contract vor putea fi exercitate de Concesionar în mod direct sau prin oricare dintre contractorii implicați în realizarea, întreținerea, operarea sau dezafectarea Centralei Electrice Fotovoltaice, precum și a Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice.
 8. Concedentul se angajează să nu desfășoare pe toata durata prezentului Contract nicio activitate care să afecteze dezvoltarea, construirea sau exploatarea Centralei Electrice Fotovoltaice și/sau Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice și/sau să afecteze în orice fel drepturile Concesionarului derivând din prezentul Contract, incluzând dar fără a se limita la :
 - a. să nu înstrăineze, să nu instituie niciun fel de sarcini, să nu dezmembreze sau alipească Terenurile fără acordul scris al Concesionarului și să permită folosința liberă și totală a soarelui de pe proprietatea sa pentru scopul funcționării și operării Centralei Electrice Fotovoltaice și Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice.
 - b. să nu blocheze accesul și să nu limiteze în niciun fel exercitarea drepturilor dobândite de catre Concesionar conform prezentului Contract.
 9. Concedentul confirmă că :
 - a. Terenul este liber de sarcini și/sau servituți sau orice alte drepturi reale;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

- b. Terenul nu a făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea sub orice formă a Terenului sau vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate și/sau vreun drept de folosință și/sau orice alt drept de creanță în legătură cu Terenul;
- c. Terenul nu a făcut și nu face obiectul vreunei cereri de reconstituire/retrocedare conform legilor speciale din domeniul proprietății, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului sau nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii, sau a altui interes public despre care Concedentul are cunoștință, aflându-se în mod legal și continuu în patrimoniul Concedentului de la data dobândirii și până în prezent;
- d. este de acord cu înscrierea în Cartea Funciara în favoarea Concesionarului a Dreptului de Concesiune, respectiv a dreptului de folosință asupra Terenului și a dreptului de proprietate asupra construcțiilor pe care le va edifica pe Teren.

Art. 6. Drepturile concedentului

1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

2. Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

5. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

6. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :



Obligațiile concesionarului :

Art. 7. – 1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

3. **Concesionarul nu poate subconcesiona bunul care face obiectul concesiunii.**

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

5. Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței prin modalități specifice activității pe care o desfășoară.

6. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile propuse în termen de 3 ani de la încheierea contractului. ;

7. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.

8. Concesionarul este obligat să efectueze pe cheltuiala proprie, devierea rețelilor edilitar – gospodărești existente, înainte de începerea lucrărilor de execuție.

9. Concesionarul are obligația să suporte efectuarea tuturor amenajărilor din vecinătatea terenului concesionat (plantații, mobilier urban, căi de comunicație, împrejmuiri, reclame și firme) și să mențină starea tehnică a acestora la un bun nivel.

10. 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.

11. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună la casieria primăriei Tiream sau să vireze **50% din prețul concesiunii/redevenței pe 1 an, cu titlu de garanție**, în contul deschis la Trezoreria mun. Carei nr. RO29TREZ5475006XXX000057. Garanția va acoperi eventualele majorări de întârziere în cotă de **0,01%** pentru fiecare zi de întârziere pentru suma datorată. La sfârșitul contractului de concesiune, garanția rămasă va fi restituită concesionarului.

12. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acesteia de către concedent.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, se va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

14. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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, în scris, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. – TERMENUL :

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 în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, stabilită de comun acord de către părți;

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

d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, 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 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f). în cazul în care interesul național o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație, de încetare a concesiunii,

g) În oricare din situațiile de reziliere sau denunțare/încetare a contractului la inițiativa Concedentului, fără a exista culpa Concesionarului, inclusiv atunci când interesul național o cere, Concedentul va despăgubi pe Concesionar, în termen de 3 luni calculat



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

de la data notificării privind rezilierea/denunțarea sau încetarea sub orice altă formă, cu valoarea investițiilor efectuate pe terenul concesionat, fără a se limita la investițiile în echipamente și instalații, avize, autorizații, costuri cu specialiști și altele asemenea, inclusiv cu costurile de dezafectare a Centralei Electrice Fotovoltaice și/sau Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice și cu eventualele costuri de decontaminare a terenului concesionat, împreună cu eventualele sancțiuni contractuale din relațiile cu terții.

h) Concesionarul poate denunța unilateral prezentul Contract cazul în care, din orice motiv, în perioada din primii 2 ani de contract : **(a)** nu obține oricare din actele de reglementare necesare (*i.e.*, certificatul de urbanism, avizul tehnic de racordare pentru o capacitate de minim [2 MW], cu lucrări de întărire a rețelei, contractul de racordare, autorizațiile de construire și/sau avizele și studiile prelabile necesare pentru Centrala Electrică Fotovoltaică și/sau pentru instalația de racordare, autorizația de înființare emisa de ANRE etc.) în lipsa cărora realizarea Centralei Electrice Fotovoltaice și/sau Instalațiilor Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice nu este posibil, sau **(b)** costul de racordare la sistemul național de energia electrică și soluțiile tehnice depășesc suma de 300.000 EUR.

2. La încetarea contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de către concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate concedentului, în condițiile prevederilor legislative în vigoare la data respectivă, după cum urmează :

3. Bunurile proprii : revin în totalitate concesionarului.

IX. – CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR :

Art. 10. – 1. Responsabilitățile referitoare la protecția mediului vor fi în sarcina concesionarului.

2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului, protecția clădirilor învecinate și respectarea Hotărârii Guvernului României nr. 51 / 1992 privind măsurile de îmbunătățire a activității de prevenire și stingere a incendiilor, republicată.

X. – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :

Art. 11. – 1. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.



XI. – LITIGII :

Art.12. – 1. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun, dacă acestea nu s-au soluționat pe cale amiabilă.

XII. – ALTE CLAUZE :

Art. 13. – 1. Conform caietului de sarcini, concesionarul are obligația ca în limitele amplasamentului adjudecat, să realizeze obiectivul de investiții stabilit, conform destinației și prevederilor Planului Urbanistic General aprobat (dacă este cazul). Termenul de punere în funcțiune a obiectivului este de 24 luni de la eliberarea autorizației de construire (dacă este cazul).

2. Concesionarul are obligația să realizeze lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453 / 2001 și a Legii nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, precum și a altor acte normative în vigoare (dacă este cazul).

3. Concesionarul suportă impozitul și celelalte obligații financiare pentru terenul concesionat.

4. Concedentul are obligația de a sprijini concesionarul în tot ceea ce întreprinde, legat de realizarea obiectivelor propuse pentru a fi realizate prin concesionare, în spiritul legilor și în limitele competențelor ce îi sunt atribuite ca organ al administrației locale.

5. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin act adițional, cu acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii preconizate prin documentația de licitație și hotărârea comisiei de licitație.

6. În cazul în care Concedentul intenționează să înstrăineze Terenul (sau oricare parte din acesta), Concesionarul are un drept de preempțiune la achiziționarea Terenului (și/sau oricare parte din acesta) în aceleași condiții oferite de Concedent oricărui terț sau oferite de acesta din urmă Concedentului. Concedentul îl va înștiința pe Concesionar de intenția de a vinde Terenul, indicând în oferta de vânzare toate informațiile transferului dreptului de proprietate, incluzând, dar fără a se limita la: (i) preț și modalitate de plata, (ii) condiții de transfer al dreptului de proprietate și (iii) alte prevederi relevante și necesare pentru a putea lua o decizie cu privire la achiziție, cu posibilitatea de a solicita informații suplimentare, caz în care termenul de răspuns cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune va curge de la data primirii informațiilor suplimentare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

XIII. – DEFINIȚII :

Art. 14. – 1. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare extremă 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 înțeleg 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 a fost încheiat în 6 (șase) exemplare, câte 3 (trei) exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

INIȚIATOR,
Primar – Tar Nicolae

CONCESIONAR

Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
cj. Candid Humă



Nr. 54 din 21.12.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700mp

În conformitate cu prevederile art.129,alin.(6), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră Consiliul local : b) *hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*”

Prin petiția înregistrată la Primăria Comunei Tiream sub numărul 2675/20.10.2023, societatea LOCAL ENERGY SRL, solicită concesionarea unor suprafețe de teren, situate în intravilanul com. Tiream, teren ce aparțin domeniului privat al comunei Tiream, pentru înființarea unei Centrale Electrice Fotovoltaice și Instalații Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice, împreună cu panouri fotovoltaice, prețul estimat al investiției fiind de aproximativ 1,5 milioane de euro, oferind suma de 6.000 lei / Ha / an..

În acest sens s-au identificat parcelele de teren în suprafață totală de 39.700mp, aparținând domeniului privat al comunei Tiream, situate în intravilanul localității Tiream, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiriere

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

Având în vedere faptul că terenurile descrise mai sus, în suprafață totală de 39.700mp, aparținând domeniului privat al comunei Tiream, situate în intravilanul localității Tiream, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiriere.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Tiream hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Astfel, potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, alin. (1), terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3) lit. g) și prevederile art. 196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

INIȚIEZ:

proiectuul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700mp.

Tiream, la 21.12.2023

**PRIMAR
TAR NICOLAE**



Nr. 54 din 21.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700mp

Compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tiream, prin cj. Candid Humă – Secretar general, în temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. b) și alin. (10) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, formulez prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre nr. 54/21.12.2023 cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren în suprafață de 39.700mp ce aparține domeniului privat al Comunei Tiream.

Prin petiția înregistrată la Primăria Comunei Tiream sub numărul 2675/20.10.2023, societatea LOCAL ENERGY SRL, solicită concesionarea unor suprafețe de teren, situate în intravilanul com. Tiream, teren ce aparțin domeniului privat al comunei Tiream, pentru înființarea unei Centrale Electrice Fotovoltaice și Instalații Conexe Centralei Electrice Fotovoltaice, împreună cu panouri fotovoltaice, prețul estimat al investiției fiind de aproximativ 1,5 milioane de euro, oferind suma de 6.000 lei / Ha / an..

În ședința Consiliului Local Tiream din data de 22.11.2023, în urma analizării petiției amintite mai sus, consilierii locali au aprobat începerea demersurilor necesare scoaterii la licitație pentru concesionare a celor două parcele, cu condiția ca prețul de pornire al licitației să fie de 7.000 lei / Ha / an.

Având în vedere prevederile art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, este necesar ca pentru inițierea procedurii de concesionare să fie întocmit un studiu de oportunitate ce trebuie aprobat de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

Parcellele de teren identificate în suprafață totală de **39.700mp**, sunt amplasate în intravilanul comunei Tiream, jud. Satu Mare, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiriere și se identifică astfel:

- Parcela nr. 1 – CF 100648 Tiream (CF vechi 387 N Tiream), nr. cad. 100648 (nr. top. vechi 877/8), în suprafață de **25.500mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;
- Parcela nr. 2 – CF 103310 Tiream, nr. cad. 103310, în suprafață de **14.200mp**, având categoria de folosință ”curți, construcții”;

Aceste parcele de teren nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.

Construcția ce va fi realizată pe terenul concesionat, va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoareii construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil, inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare.

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes pentru Primaria comunei Tiream, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art 139 alin (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență nr 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail primaria@tiream.ro

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Durata de concesionare este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață totală de 39.700mp .

Tiream, la 21.12.2023

SECRETAR GENERAL,
cj. Candid Humă