

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA DRAGANESTI  
CONSILIUL LOCAL



HOTARAREA  
NR.33 DIN 27.09.2018

Privind concesionarea suprafetei de 5 ha , teren apartinand  
domeniului public al comunei Draganesti

Consiliul local al comunei Draganesti, judetul Neamt, întrunit în ședință ordinară în data de 27.09.2018, în prezența unui număr de 11 consilieri din totalul de 11 în funcție, ședința fiind publica.

Avand in vedere : - prevederile art.3 din Ordonanta de Urgenta nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

- prevederile art. 15 – 22 din Normele Metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

Avand in vedere dispozitiile art.36 alin.(1), (2) lit.c si alin.(5) lit. a si (9) ale art..123 alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001, republicata;

Avand in vedere Expunerea de motive , inregistrata sub numarul 2830/2018;

In temeiul prevederilor art. 45 alin.(1) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata:

HOTARASTE:

Art.1.- Se aproba concesionarea suprafetei de 5 ha teren din domeniul public al comunei Draganesti, situata in tarlaua „La Moldova,, , in vederea realizarii investitiei constand in amenajarea unui iaz piscicol.

Art.2. Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea, prevazuta in anexa 1 la prezenta,

Art.3.- Se aproba Caietul de sarcini privind concesionarea unei suprafete de teren de 5 ha teren din domeniul public, prevazut in anexa 2 la prezenta.

Art.4. Concesionarea se face pe o perioada de 49 ani

Art.5. Pretul de pornire la licitatie va fi de 300 E/ha/an.

Art.6. Se numeste comisia pentru deschiderea si evaluarea ofertelor, in urmatoarea componenta:

Presedinte: - Cristina Gaina – secretar comuna

Secretar:- Ungureanu Florin-Daniel – inspector achizitii publice

Membri : Frunza Constantin-Catalin– inspector primaria Draganesti  
Breabam Mihail – consilier local  
Gaina Vasile – consilier local

Art.7.- Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de norme metodologice;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.8.- Secretarul comunei va comunica autoritatilor si persoanelor interesate, in copie, prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER,  
CONSTANTIN CUBOTARIU

Contrasemneaza pentru legalitate,  
SECRETAR,  
CRISTINA GAINA

Ex.3 GC/GC; Hotarare adoptata cu 10 voturi ,, pentru,, si o abtinere.



## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de 5 ha situat pe raza comunei Draganesti ,teren apartinand domeniului public in vederea amenajarii unor iazuri pentru cresterea si reproducerea pestelui

### I.DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE CONCESIONAT.

Bunul care urmeaza sa fie concesionat este un teren neproductiv in suprafata de 5 ha ,apartinand domeniului public al comunei Draganesti,judetul Neamt,situat in punctul "LA MOLDOVA „cu urmatoarele vecinatati:

- Nord-teren Domeniul Public comuna Draganesti
- Sud-teren Domeniul Public comuna Draganesti Draganesti
- Est- Raul Moldova
- Vest- teren Domeniul Public comuna Draganesti Draganesti

### II.MOTIVELE DE ORDIN URBANISTIC , ECONOMIC , FINANCIAR ,SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA:

Concesionarea terenului se motiveaza din urmatoarele puncte de vedere:

Urbanistic -valorificarea urbanistica a zonei conform documentatiilor de urbanism intocmite pentru zona industriala

-imbunatatirea aspectului urbanistic al zonei prin completarea functiunilor existente

Economic si financiar -intarirea puterii economice a localitatii prin consolidarea sectorului de activitate privat

-valorificarea economica prin veniturile aduse la buget datorita concesionarii terenului

Social -satisfacerea nevoii de existenta a unor investitii pentru modernizarea zonei.

Mediu -imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona de amenajare si intretinere.

-concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare cu privire la pastrarea si conservarea mediului incojurator.

### III.DESTINATIA TERENULUI CE SE CONCESIONEAZA

Destinatia terenului care urmeaza a se concesiona este: **amenajarea unor iazuri pentru cresterea si reproducerea pestelui.**

#### **IV.PRET**

Pretul de pornire al licitatiei este de **300 euro/ha/an**

#### **V.MODALITATEA DE CONCESIONARE**

Procedura va fi cea de licitatie publica deschisa.

#### **VI.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Dupa aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Licitatia se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

Licitatia va avea loc in termen de 3 zile de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul informeaza , in scris, cu confirmare de primire , ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

Contractul de concesionare va fi incheiat in termen de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventuale contestatii fiind rezolvate anterior.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura .

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de 5 ha situat pe raza comunei Draganesti, teren apartinand domeniului public in vederea amenajarii unor iazuri, pentru cresterea si reproducerea pestelui

**1.Obiectul concesiunii:**

1.1.Terenul de 5 ha extravilan ,(cf.schitei anexa la prezentul caiet de sarcini) va fi concesionat in vederea construirii unui iaz pentru cresterea si reproducerea pestelui.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, apartine domeniului public al comunei Draganesti, jud.Neamt si este un teren neproductiv.

Terenul ce se va concesiona are urmatoarele vecinatati:

Nord-teren Domeniul Public comuna Draganesti

Sud-teren Domeniul Public comuna Draganesti Draganesti

Est- Raul Moldova

Vest- teren Domeniul Public comuna Draganesti Draganesti

1.3.Obiectivele concedentului sunt:

-Respectarea cu strictete a destinatiei concesiunii,

-Protejarea mediului inconjurator si obtinerea avizelor solicitate in certificatul de urbanism.

1.4 Concesionarul este obligat , sub rezerva incetarii de drept a concesiunii si fara punerea in intarziere a altor formalitati, sa nu exploateze bunul in regim discontinuu sau nepermanent ori cu intreruperi si sa nu subconcesioneze ori inchirieze bunul concesionat.

**2.Durata concesiunii**

2.1.Terenul situat conform pct. 1.1. se concesioneaza pe o durata **de 49 ani.**

**3.Characteristicile investitiilor**

3.1.Investitiile se vor realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism ce se va emite in acest scop.

3.2.Amplasarea in teren ,ca si accesese, vor fi proiectate astfel incat sa respecte prevederile planului urbanistic.

3.3. Prin solutiile adoptate in proiecte se va asigura protectia mediului.

3.4.Durata de executie a obiectivului va fi **de 36 luni.**

**4.Elemente de pret:**

4.1 Pretul minim a concesiunii si de incepere a licitatiei pentru terenul prevazut mai sus este de **300 euro ha/an .**

4.1.1 Redevnta va fi stabilita in urma procedurilor de licitatie publica si va fi renegociata la 5 (cinci) ani.

4.2 Pretul concesiunii, licitat care va fi cel putin egal cu cel inseris la pct.4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

4.3 Redevnta se va plati trimestrial, pana la sfarsitul ultimei luni a trimestrului respectiv, in lei, la cursul BNR din ziua respectiva.

4.3.1 In cazul in care redevnta nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta contractul de concesiune se va realiza automat fara preaviz.

4.3.2 In cazul in care concesionarul executa cu intarziere obligatia de plata a redevntei, aceasta atrage obligatia de plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

#### **5. Incetarea contractului de concesiune**

Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

5.1 La expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile legii.

5.2 In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului.

5.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului.

5.4 La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

5.5 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de sarcini, bunul concesionat.

5.6 In contractul de concesiune se vor stipula in mod obligatoriu distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii.

5.7 Este interzisa subconcesionarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

#### **6. Dispozitii privind exercitarea dreptului de control**

6.1 Dreptul de control il are Primaria comunei Draganesti, Institutia Prefectului, Curtea de Conturi.

6.2 Controlul va urmari, in special respectarea prevederilor referitoare la hotararea de concesiune.

#### **7. Drepturile si obligatiile partilor**

##### **Drepturile concesionarului**

7.1 Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

7.2 Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

##### **Obligatiile concesionarului**

7.3 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

7.4 Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

7.5 Concesionarul nu poate subconcesiona terenu care face obiectul concesiunii

7.6 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform prevederilor din contractul de concesiune.

7.7 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protejare a mediului si este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

-sa amenajeze iazuri pentru cresterea si reproducerea pestelui.

-termenul de realizare a investitiilor -36 luni

7.8 La incetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

7.9 La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora, sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

7.10 Concesionarul este obligat sa realizeze investitiile potrivit legislatiei in vigoare numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei in drept, precum si al altor acorduri si avize, conform legii nr.50/1991, republicata.

7.11 Concesionarul este obligat sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea obiectivului inainte de obtinerea autorizatiei de construire.

7.12 Concesionarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute in contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul contract de sarcini.

#### **Drepturile concedentului**

7.13 Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligatiile asumate de concesionar.

7.14 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si numai in urmatoarele conditii: cand se constata abateri de la documentatia ce a stat la baza emiterii autorizatiei de construire, daca este cazul si implicit a contractului de concesiune.

7.15 Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale, legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

7.16 In cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de

1 an de zile de la data acordarii concesiunii, in cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordarii concesiunii, in cazul in care plata redeventei se

face cu intarziere ce depaseste cu 30 de zile termenul stabilit, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea.

### **8. Obligatiile concedentului**

8.1 Este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.2 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral, contractul de concesiune in afara cazurilor prevazute expres de lege.

8.3 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

### **9. Solutionarea litigiilor**

9.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

9.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze, compromisuri

9.3. Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

### **10. Dispozitii finale**

10.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.1.1 Contractul de concesiune se va incheia dupa inscrierea terenului in cartea funciara.

10.2 Dupa concesionare, realizarea investitiilor prevazute in oferta se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente cu prevederile legii nr50/1991, republicata.

10.3 Solutiile prezentate odata cu depunerea ofertei, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta proiectul in baza caruia se vor realiza investitiile, nu reprezinta aprobarea lor si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si a acordurilor legale de la organismele abilitate in eliberarea acestora (ex. acord de mediu, avizul Directiei de sanatate publica, aviz PSI, etc.) si nici de intocmirea proiectului.

10.4 Obtinerea tuturor avizelor tehnice, definitive, pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionar.

10.5 Documentele licitatiei se pun la dispozitie solicitantilor contracost, pretul fiind de 100 lei.

10.6 Conditii de participare:

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului,

-dovada cumpararii Documentatiei de atribuire (chitanta 100 lei)

-dovada achitarii garantiei de participare la licitatie

-imputernicire de participare in numele persoanei juridice/fizice + copie dupa actul de identitate.