

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei hale și a terenului aferent din domeniul privat al orașului Anina, în suprafață de 928 mp, situate în oraș Anina, zona Gării, cuprinse în C.F.nr.32148, Nr.Cadastral 32148

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere expunerea de motive, raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local Anina nr.199/29.11.2017 privind stabilirea unor taxe speciale pe anul 2018.

Văzând art. 13, alin. 1 și 3, art. 16, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cererea domnului IOVANOVICI SFETOZAR cu domiciliul în oraș Anina, strada Horia, nr.32 nr.1/47/16.04.2018, prin care solicită concesiunea unei hale și a terenului aferent în suprafață de 928 mp, situat în zona Gării, în vederea deschiderii unui punct de lucru, de reparații auto și spălătorie auto.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. b, art. 45, alin. 1, art. 49, art. 115 alin. 1, lit. b, alin. 3, 6 precum și art. 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate în vederea deschiderii unui punct de lucru, de reparații și spălătorie auto, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă concesiunea, prin licitație publică pe o durată de 5 ani, a halei și terenului aferent în suprafață de 928 mp, pentru deschiderea unui punct de lucru, de reparații și spălătorie auto.

**Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației pentru hala construită în suprafață de 89 mp este de 3,40 lei/mp/an, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/29.11.2017.

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației pentru terenul aferent în suprafață de 928 mp este de 1,35 lei/mp/an, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/29.11.2017.

**Art.5.** Se aprobă documentația licitației (Anexa nr. 2 – Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de sarcini) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară, vor fi realizate de beneficiarul concesiunii.

**Art.7.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina.

**Art.9.** Hotărârea se comunică:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului județului Caraș – Severin și Instituției Prefectului județul Caraș – Severin;
- Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier BILAV IOĂN

CONTRASEMNEAZĂ - SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA

ANINA LA: 26.04.2018

NR. 60



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**pentru concesionarea prin licitație publică a unei hale și a**  
**terenului aferent din domeniul privat al orașului Anina, în suprafață de 928 mp, situate în oraș**  
**Anina, zona Gării, cuprinse în C.F.nr.32148, Nr.Cadastral 32148**

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile legale

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Bunul ce urmează a fi concesionat reprezintă hală și teren în suprafață de 928 mp, situat în orașul Anina, zona Gării.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii**

Propunerea pentru concesionarea acestui teren are la bază cererea domnului IOVANOVICI SFETOZAR cu domiciliul în oraș Anina, strada Horia, nr.32 nr.I/47/16.04.2018, prin care se solicită concesionarea unei hale și a terenului aferent în suprafață de 928 mp, situate în zona Gării, în vederea deschiderii unui punct de lucru, de reparații auto și spălătorie auto.

Încheierea unui contract de concesiune pentru aceste bunuri, contract rezultat în urma licitației publice, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local.

**3. Nivelul minim al redevenței**

Prețul minim de pornire al licitației pentru hala construită în suprafață de 89 mp este de 3,40 lei/mp/an, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/29.11.2017 privind stabilirea unor taxe speciale pe anul 2018.

Prețul minim de pornire al licitației pentru terenul aferent în suprafață de 928 mp este de 1,35 lei/mp/an, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/29.11.2017 privind stabilirea unor taxe speciale pe anul 2018.

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Pentru atribuirea contractului de concesiune propunem licitația publică în temeiul prevederilor art. 13, alin. 1 și alin. 3, art. 16 și art. 17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din următoarele motive:

- a) concedentul are dreptul de a aplica *procedura negocierii directe* numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.
- b) bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii se pot *concesiona fără licitație publică* pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia conform art. 15, lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**5. Durata estimată a concesiunii** este de 5 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

**6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare** – vor fi respectate termenele prevăzute de H.C.L. ANINA, nr. 196 / 28.12.2010 după cum urmează:

- a) anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- b) concedentul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune rezultată în urma licitației, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii: pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți necâștigători de respingerea ofertelor lor;
- c) contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b).

**7. Alte precizări vor fi menționate în caietul de sarcini al concesiunii.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier BILAK IOAN



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA



**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**  
**pentru concesionarea prin licitație publică a unei hale și a  
terenului aferent din domeniul privat al orașului Anina, în suprafață de 928 mp, situate în oraș  
Anina, zona Gării, cuprinse în C.F.nr.32148, Nr.Cadastral 32148**

Ofertanții persoane fizice și juridice, interesate în a participa la licitația publică cu strigare, pentru Concesionarea halei și a terenului aferent în suprafață de 928 mp, situat în orașul Anina, zona Gării, proprietate a orașului Anina, teren necesar pentru deschiderea unui punct de lucru, de reparații și spălătorie auto, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr.196/2010, vor depune la sediul concedentului până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea concesionării.

**I CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR**

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:
  - a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
  - b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 100 lei.
  - c) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând 10 % din prețul de pornire al licitației/an;
  - d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina;
  - e) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară de la sediul societății (unde societatea își desfășoară activitatea)
  - f) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară de la sediul fiscal al societății;
  - g) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
  - h) Copie xerox a chitanței de 50 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
  - i) Copie xerox după acte de constituire a persoanei juridice, la zi și după certificatul de înregistrare al firmei (CUI);
  - j) Copie xerox după actul constatator emis de Registrul comerțului;
  - k) Ultimul bilanț contabil-copie xerox;
  - l) Adeverință de bonitate bancară pe luna \_\_\_\_\_ sau \_\_\_\_\_;
  - m) Copia actului de identitate al reprezentantului, act de împuternicire emis de societatea comercială, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;
2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.
3. Licitați publică va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_ începând cu ora \_\_\_\_\_, la sediul instituției noastre din Anina, str. Maaaathias Haammer, nr.2, birou secretar.
4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis cel târziu în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_ la sediul concedentului. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat, destinația acestuia și data licitației.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces – verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.
7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:
  - a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
  - b) oferta trebuie să fie fermă;
  - c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
  - d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;





e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) licitația se va desfășura prin strigare, iar prețul minim de pornire pentru hală este de **3,40 lei/mp/an**, iar pentru teren prețul minim de pornire al licitației este de **1,35 lei/mp/an**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) *licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 3 pași față de prețul minim de pornire al licitației;*

h) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

## II. GARANȚII

8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei, la cerere, prin anexarea la aceasta a documentului care face dovada plății acestei garanții (chitanță, OP), în original, cerere care se va depune la sediul concedentului.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;

b) dacă oferta este descalificată;

c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Primărie pentru perfectarea contractului de concesiune.

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la:

- casieria organizatorului.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la prețul de concesiune.

## III. DISPOZIȚII FINALE

13. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va concesiona este de cel puțin trei în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar, licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces-verbal de constatare.

14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va încheia contractul de concesiune între concedent Consiliul Local Anina și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar concedentul va relua procedura, în condițiile legii, ofertantul câștigător inițial nemaiavănd dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

16. Contractul de concesiune va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala concesionarului.

Data la care trebuie să se prezinte câștigătorul pentru perfectarea contractului este de \_\_\_\_\_

17. Eventualele contestații se vor depune la registratura Primăriei Orașului Anina, în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier BILAVIOAN



CONTRASEMNEAZĂ - SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA



**CAIET DE SARCINI**  
**pentru concesionarea prin licitație publică a unei hale și a**  
**terenului aferent din domeniul privat al orașului Anina, în suprafață de 928 mp, situate în oraș**  
**Anina, zona Gării, cuprinse în C.F.nr.32148, Nr.Cadastral 32148**

**I. OBIECTUL CONCESIUNII:**

1.1. Pe terenul liber situat în orașul Anina, zona Gării precizat în planurile de situație anexate, se va deschide un punct de lucru, de reparații și spălătorie auto, în conformitate cu Certificatul de urbanism, eliberat de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus este proprietatea orașului Anina. Operarea concesionării în CF vor fi realizate de concesionar.

**II. DURATA CONCESIUNII:**

2.1. Hala și terenul se concesionează pe o durată de 5 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al orașului Anina nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI:**

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

3.1. Amplasarea în teren ca și accesul vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

3.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate și protecția mediului, respectându-se normele PSI și cele sanitare.

3.3. Suprafața terenului concesionat este de 928 mp.

**IV. ELEMENTE DE PREȚ:**

4.1. Prețul minim de pornire al licitației pentru hală este de **3,40 lei/mp/an**, iar pentru teren prețul minim de pornire al licitației este de **1,35 lei/mp/an**.

4.2. Plata concesionării începe după 30 de zile de la data încheierii contractului.

4.3. Modul de achitare al prețului concesionării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesionare.

4.4. Cheltuielile efectuate de solicitantul care a prezentat documentația în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului Local Anina, vor fi suportate de către persoana în favoarea căreia s-a adjudecat licitația.

**V. ÎNCETAREA CONCESIUNII:**

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

5.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o și cu plata de daune către concesionar.

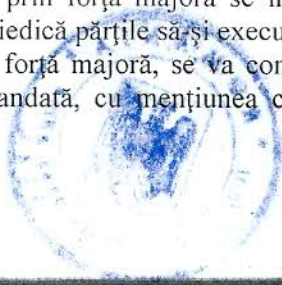
Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.3. Încetarea concesionării prin renunțare.

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

5.5. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce la revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.6. Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.





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

5.8. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzei incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunurilor concesionate, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

#### **VI. CONTROL:**

6.1. Controlul general al nerespectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către reprezentanții Consiliului Local al orașului Anina.

#### **VII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența organelor judiciare.

#### **VIII. DISPOZIȚII FINALE:**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesionare, realizarea desfășurării activității comerciale se va face numai pe baza autorizației emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrările privind devierea rețelilor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente și obținerea acordului acestora îl privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

8.7. Concesionarul garantează buna derulare a contractului prin investiția realizată la acest obiectiv.

8.8. Se interzice subconcesiunea bunului. Se acceptă închirierea unei părți din acesta doar cu acordul concedentului.

8.9. Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- lucrările ce fac obiectul contractului de concesiune au fost începute.

În caz contrar, terenul în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea concesionării.

8.10. La expirarea termenului, contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților.

8.11. La încetarea contractului de concesiune bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, dacă legea la momentul respectiv nu prevede altfel. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii (teren+amenajările executate conform autorizației de construire).

8.12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Orice modificare în contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 150 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier BILAV IOAN



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR,  
jr. IZVERNARI IRINA