

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Văzând referatul de aprobare al viceprimarului orașului Anina cu atribuții de primar, nr.2.297/22.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina, nr.2.298 / 22.03.2022, precum și rapoartele și avizurile Comisiilor de specialitate nr.I și II ale Consiliului Local, înregistrate cu nr.2.408 / 24.03.2022 și nr.2.428 / 24.03.2022.

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

Ținând cont de raportul de evaluare teren, întocmit de către domnul DUMA Florin-Ionel, evaluat și autorizat cu legitimația Anevar nr.12308, valabil 2022, înregistrat la U.A.T. Anina sub nr. 1.432/21.02.2022

Având în vedere prevederile art.861, alin.(3), art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod de Procedură Civilă.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), alin.(4), lit.f), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) art. 196, alin.(1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2) și (4), art.302, art.303, art.305-331, art.362, alin.(1) din O.U.G. nr.57/03.07.2009 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, aparținând domeniului privat al orașului Anina, în vederea construirii unei pensiuni.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului teren, în suprafață de 250 mp situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, aparținând domeniului privat al orașului Anina, în vederea construirii unei pensiuni, conform Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 –Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 Caiet de sarcini, Anexa 4 Contractul cadru), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Consiliul Local al orașului Anina își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 250 mp, identificat în C.F. nr. 30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, conform Raportului de evaluare întocmit de către domnul DUMA Florin-Ionel, înregistrat la Primăria orașului Anina sub nr. 1432/21.02.2022, raportul care face parte integrantă din prezenta hotărâre și stabilește redevența valorică a concesiunii la **244 lei / an**.

Art.5. Se aprobă durata concesiunii de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art.6. Lucrările de construire se vor finaliza în maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, cu respectarea documentațiilor de urbanism, autorizațiilor și avizelor legale. În cazul în care construcția nu se realizează la termenul stabilit, contractul se reziliează unilateral.

Art.7. Cheltuielile aferente operațiunilor de notare a concesiunii în Cartea Funciară vor fi realizate de beneficiarul concesiunii.

Art.8. Se împuternicește Viceprimarul orașului Anina să semneze contractul de concesiune.

Art.9. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Anina prin Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina și Comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului Anina, respectiv pentru evaluarea ofertelor de concesiune și închiriere a bunurilor din domeniul public sau privat al orașului Anina.

Art.10. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art.197, alin.(1) și (4) din O.U.G.nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru;
- Compartimentul Buget – Finanțe – Contabilitate;
- Compartiment Stabilire, Impunere și Încasare Taxe ;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier Alexandru-Silviu SOLOMON



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ



ANINA LA: 29.03.2022

NR. 71

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Total consilieri în funcție 15

Nr. total al consilierilor prezenți 12

Nr total al consilierilor absenți 3

Voturi pentru 12

Voturi împotriva -

Abțineri -

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, propus pentru concesiune prin licitație publică, este proprietatea privată a orașului Anina și este propus a fi concesionat în vederea construirii unei pensiuni turistice.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesiunea imobilului teren, susmenționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. (6), lit. b) din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul local „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”

Prin concesiunea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local.

Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local ”asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.

Persoane fizice și juridice sunt interesate să închirieze/concesioneze imobilul teren.

Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Prin promovarea licitației publice deschise pentru concesiunea acestui teren intravilan se are în vedere exploatarea permanentă și în regim de continuitate a acestui imobil care în prezent nu este exploatat în mod eficient, neavând o destinație bine definită.

Potrivit prevederilor H.C.L. Anina, nr. 74/2004, prin care a fost aprobat P.U.G.-ul orașului Anina, a H.C.L.nr.34/2016 și a H.C.L.nr.41/2019 prin care a fost prelungit termenul de valabilitate al PUG-ului.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii imobilului teren sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținere și exploatare a bunului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea imobilului teren o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului teren, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

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 legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilului teren intravilan în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837 se va face pe o perioadă de **10 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la **244 lei/an**.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică deschisă.

Lucrările de construire se vor finaliza în maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, respectarea documentațiilor de urbanism, autorizațiilor și avizelor legale. În cazul în care construcția nu se realizează la termenul stabilit, contractul se reziliează unilateral.

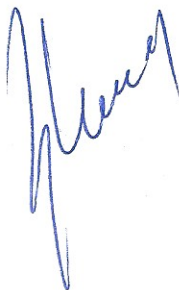
6. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Silviu-Alexandru SOLOMON



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ



INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837

Ofertanții persoane fizice și juridice, interesate în a participa la licitația publică, pentru concesiunea imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, teren necesar pentru construirea unei pensiuni, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 concesiunii.

I CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 200 lei.
- c) Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- d) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de _____ lei, reprezentând reprezentând contravaloarea a două redevențe;
- e) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria orașului Anina;
- f) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.
- g) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notar, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 200 lei.
- c) Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- d) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de _____ lei, reprezentând reprezentând contravaloarea a două redevențe;
- e) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina;
- f) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară de la sediul fiscal al societății;
- g) 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;
- h) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară de la sediul societății (unde societatea își desfășoară activitatea)
 - i) Certificatul de înregistrare al firmei (CUI), C.I.F., act constitutiv, în copie xerox;
 - j) Extras de cont bancar;
 - k) Declarație pe propria răspundere că solicitantul nu se face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment.

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora _____, la sediul instituției noastre din Anina, str. Mathias Hammer, 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 bunului solicitat, precum, 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 este deschisă, iar prețul minim de pornire este de **244 lei / an**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru bunul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.1-13 ale art.314 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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

i) în cazul organizării unei noi licitații potrivit lit.g), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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 15 zile de la data adjudecării ofertei, la cerere, prin anexarea la aceasta a documentului care face dovada plății acestei garanții (chitanță, OP), cerere care se va depune la sediul concedentului.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrace 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 bunul care se va concesiona este de cel puțin doi 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 nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Silviu-Alexandru SOLOMON



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837

I. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Pe imobilul teren, în suprafață de 250 mp, situat în oraș Anina, str.Cotul CFR, județul Caraș-Severin, aparținând domeniului privat al orașului Anina, identificat în C.F. nr.30837 Anina, Nr.Cadastral 30837, se va construi o pensiune.

Imobilul teren situat la adresa de mai sus este proprietatea orașului Anina. Operarea în CF va fi realizată de concesionar.

II. DURATA CONCESIUNII:

2.1. Imobilul teren se concesiunează pe o durată de **10 ani**, cu posibilități de prelungire fără a depăși 49 ani.

III.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI:

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

3.1. Amplasarea în teren ca și accesele 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 (dacă este cazul).

3.3. Suprafața imobilului teren concesiionat este de 250 mp.

3.4. Lucrările de construire se vor demara în maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, cu respectarea documentațiilor de urbanism, autorizațiilor și avizelor legale. În cazul în care construcția nu se realizează la termenul stabilit, contractul se rezilează unilateral.

IV. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul minim de pornire a licitației este de **244 lei/an**.

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

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

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. Desfășurarea licitației

5.1. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența tuturor membrilor comisiei, invită în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împutemicit prin procura autentică specială) în vederea începerii licitației;
- pentru începerea desfășurării licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanti, dacă este a doua-a licitație, licitația se poate desfășura și în prezența unui singur ofertant, conform art.314, alin.(16).
- prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și descrie bunurile care fac obiectul licitației;
- selectează plicurile cu ofertele în ordinea depunerii acestora și trece la verificarea integrității sigiliilor;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea acestora, comisia de licitație verificând existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini;
- după analizarea documentelor, secretarul comisiei de licitație întocmește primul proces - verbal în

care se va menționa rezultatul analizei și se va semna de toți membrii comisiei și de către ofertanți, dacă după analizarea documentelor au rămas valabile cel puțin 2 (doua) oferte valabile, se continuă procedura de licitație, iar în caz contrar, licitația se anulează urmând să se organizeze o nouă licitație;

- dacă au rămas 2 (doua) oferte valabile se verifică identitatea ofertanților (pe baza B.I./C.I. sau a actului autentic de reprezentare și se trece la următoarea fază a licitației, respectiv deschiderea plicurilor mici cu oferta propriu-zisă;
- se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se întocmește al doilea proces verbal de selecție ofertă, în care se va menționa oferta câștigătoare, cea cu prețul cel mai mare și se semnează de toți membrii comisiei și de către ofertanți;

5.2. Organizatorul licitației are obligația să informeze în scris toți ofertanții despre rezultatul licitației, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data desfășurării licitației.

5.3. Proprietarul va încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

5.4. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii acestui termen poate atrage după sine plata daunelor-întereze de către partea în culpă.

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

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Încetarea concesiunii prin renunțare.

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

6.5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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.

6.6. 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.

6.7. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalcă în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, 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.

6.8. 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.

6.9. Lucrările de construire se vor finaliza în maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, cu respectarea documentațiilor de urbanism, autorizațiilor și avizelor legale. În cazul în care construcția nu se realizează la termenul stabilit, contractul se reziliază unilateral.

VII. CONTROL:

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

VIII. SOLUTOINAREA LITIGIILOR:

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

IX. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

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

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

9.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat imobilul teren.

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

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

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

9.9. 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, imobilul teren în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea concesiionării.

9.10. La expirarea termenului, contractul de concesiune poate fi prelungit, dar nu poate depăși 49 ani.

9.11. 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).

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Silviu-Alexandru SOLOMON



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
Unitatea Administrativ Teritorială



ORAȘUL ANINA
Str. M. Hammer, nr. 2, Cod poștal 325100 Tel/Fax:
0255/240115 <http://primaria-anina.ro>

Anexa nr.4 la HCL NR. _____ / _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Capitolul I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Orașul ANINA, Consiliul Local al Orașului Anina reprezentat prin dl. viceprimar cu atribuții de primar ing. DANU DANIEL ION, în calitate de concedent, pe de o parte, și

_____ ,
cu domiciliul în loc. _____, str. _____, nr. - , bl. - , ap. - , având
calitatea de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50 / 1991 referitoare la amenajarea teritoriului și disciplina în construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – (1) Obiectul prezentului contract este concesionarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de - _____ mp, situat în Orașul Anina, str. _____, nr. - , înscris în CF nr. - , cu nr. Top - , în conformitate cu obiectivele concesionarului.

(2) Obiectivul concesionarului este : _____

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :
a) bunurile de retur : terenul ;

b) bunurile proprii : mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

Capitolul III. - TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2 – (1) Durata concesiunii este de - ani și - luni, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, respectiv _____ - _____.

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

Capitolul IV. - REDEVENȚA

Art. 3 – Redevența anuală este de - lei. Redevența se va achita până la 31 martie al fiecărui an, pentru anul în curs.

În funcție de rata inflației, anual se vor recalcula prețurile de închiriere.

Capitolul V. GARANȚIA

Art. 4 – Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

Capitolul VI. – PLATA REDEVENȚEI

ART. 5 – Plata redevenței se face la casieria Primăriei Orașului Anina, din str. Mathias Hammer, nr. 2, sau în contul concedentului nr. RO72TREZ18321300205XXXXX, deschis la Trezoreria Orașului Anina.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII. DREPTURILE PĂRȚILOR DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art. 6 – (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art. 7 – (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII. – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

ART. 8 – (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul concesionat.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite în contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, pentru construcție.

(6) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul _____
în termen de cel mult 1 (un) an de la semnarea contractului de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale.

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

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară, potrivit art. 71 din O.U.G. nr. 34 /2006.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7, alin. 2) și 3) din prezentul contract de concesiune.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 9 – (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7, alin. 2) și 3) din prezentul contract de concesiune. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(3) Concesionarul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 10 – (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele condiții :

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 sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului ;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
Unitatea Administrativ Teritorială



ORAȘUL ANINA
Str. M. Hammer, nr. 2, Cod poștal 325100 Tel/Fax:
0255/240115 <http://primaria-anina.ro>

Anexa nr.4 la HCL NR. _____ / _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Capitolul I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Orașul ANINA, Consiliul Local al Orașului Anina reprezentat prin dl. viceprimar cu atribuții de primar ing. DANU DANIEL ION, în calitate de concedent, pe de o parte, și

cu domiciliul în loc. _____, str. _____, nr. - , bl. - , ap. - , având calitatea de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50 / 1991 referitoare la amenajarea teritoriului și disciplina în construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – (1) Obiectul prezentului contract este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de - _____ mp, situat în Orașul Anina, str. _____, nr. - , înscris în CF nr. - , cu nr. Top - , în conformitate cu obiectivele concesionarului.

(2) Obiectivul concesionarului este : _____

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :
a) bunurile de retur : terenul ;

b) bunurile proprii : mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

Capitolul III. - TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2 – (1) Durata concesiunii este de - ani și - luni, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, respectiv _____ - _____.

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

Capitolul IV. - REDEVENȚA

Art. 3 – Redevența anuală este de - lei. Redevența se va achita până la 31 martie al fiecărui an, pentru anul în curs.

În funcție de rata inflației, anual se vor recalcula prețurile de închiriere.

Capitolul V. GARANȚIA

Art. 4 – Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

Capitolul VI. – PLATA REDEVENȚEI

ART. 5 – Plata redevenței se face la casieria Primăriei Orașului Anina, din str. Mathias Hammer, nr. 2, sau în contul concedentului nr. RO72TREZ18321300205XXXXX, deschis la Trezoreria Orașului Anina.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII. DREPTURILE PĂRȚILOR DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art. 6 – (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

- 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 de despăgubiri în sarcina concedentului ;
 - e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;
 - f) în cazul situației de la lit. e), cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Local Anina cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi reprezentate după cum urmează :
- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin. 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
 - b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin. 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

Capitolul X. – CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat prin lege să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- a) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.
- b) Daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII. - LITIGII

Art. 13 – (1) Litigiile de orice fel decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII. ALTE CLAUZE

- (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante ;
- (2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIV. DEFINIȚII

Art. 14 – (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin penalități legale se înțelege : suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă potrivit legii resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat la data de _____ în două exemplare.

PROPRIETAR,
ORAȘUL ANINA

p. PRIMAR,
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII DE PRIMAR

L.S.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Silviu-Alexandru SOLOMON




ontrasemnează pentru legalitate

p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ



Anexă la
Contractul de concesiune nr. _____/

PROCES – VERBAL

De predare-primire a terenului situat în orașul Anina,
situat în str. _____, nr. _____,
încheiat azi :

Consiliul Local Anina, prin Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Disciplina în Construcții, a procedat la predarea terenului în suprafață de _____ mp, situat în orașul Anina, str. _____ nr. _____, cu nr. cadastral (topografic) _____ către _____

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărârii nr. _____/ _____ a Consiliului Local al orașului Anina.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din Contractul de Concesiune nr. _____/ _____ și s-a încheiat în trei exemplare.



COMP. URBANISM ,

CONCESIONAR,

.....

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Silviu-Alexandru SOLOMON

Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Marcela NIȚICĂ



I. Formular 1 – Cerere de participare la licitația publică

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul (a) _____ domiciliat (ă) în _____
_____ str. _____ nr. _____ Bl. _____ Ap. _____ posesor al B.I..(C.I.)
seria _____ nr. _____ CNP _____ telefon _____
Reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C. _____ cu sediul
în _____ jud. _____ str. _____ nr. _____
având Cod Fiscal (unic de înregistrare) nr. _____ înregistrat la Registrul
Comerțului cu nr. _____ cont. _____ deschis la _____

Solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul
orașului Anina pentru concesionarea imobilului în suprafață de _____ mp, situat în strada (zona)
_____, în condițiile impuse în
Caietul de sarcini.

Anina, data _____

PARTICIPANT,
(numele, semnătura, ștampila – după caz)

IV. Formular 2 – Declarație de participare la licitația publică

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

pentru concesiunea imobilului în suprafață de _____ mp, situat în orașul Anina,
strada _____ zona _____, cuprinse în C.F. nr. _____
nr.Cadastral _____ nr.top. _____

Către, _____

Prin prezenta,

Eu, _____
(denumirea ofertantului)

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică, pentru concesiunea imobilului în suprafață
de _____ mp, situat în orașul Anina, str. _____ nr. _____, județul Caraș-Severin,
zona _____, cuprinse în C.F. nr. _____ nr.cadastral
_____ nr.top. _____, organizată în ședință publică la data
de _____ ora _____ de către Primăria orașului Anina, jud. Caraș-Severin.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în
instrucțiunile de licitație și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta mea este valabilă până la data de _____.

Data _____

OFERTANT

V. Formular 3 – Formular de ofertă

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea imobilului în suprafață de _____ mp, situat în orașul Anina,

strada _____, județul Caraș-Severin zona _____ cuprins în

C.F.nr. _____, nr.cadastral _____ nr.top. _____

ofer prețul de _____ lei _____
(prețul în cifre și litere).

Nume, prenume

În calitate de
