

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA MANASTIUR
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui teren in suprafata de 5.357mp, inscris in C.F. NR. 401 285, Nr. Cadastral 401285, proprietate privata a comunei Manastiur, situat in intravilanul localitatii Manastiur, cu destinatia "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII"

Consiliul Local al comunei Manastiur, judetul Timis,
Avand in vedere :

Expunerea de motive al dlui CURUTI Ionel, Primar al Comunei Manastiur, Judetul Timis, inregistrata cu nr. 3346/31.10.2017 ;

Referatul dlui RUS Ioan, viceprimar al comunei Manastiur, Judetul Timis inregistrata cu nr. 3347/31.10.2017 ;

Raportul de evaluare inregistrat la Primaria Comunei Manastiur sub Nr. 2886/19.09.2017, intocmit de catre expertul evaluator autorizat, Ing. POENARU Mircea, membru ANEVAR cu legitimatia nr. 15298 si membru CET-R cu legitimatia nr. 101.

Proiectul de hotarare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert , avand si avizul Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor ;

Tinand cont ca a fost indeplinita procedura reglementata de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala.

In temeiul dispozitiilor art. 10, art.36 alin.(2), lit. "c", coroborat cu alin. (5),lit. "b", respectiv art. 123 alin.(1) si alin.(2) si a art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, actualizata , adopta prezenta,

HOTARARE:

Art. 1. Se aproba concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui teren in suprafata de 5.357mp, inscris in C.F. NR. 401 285, Nr. Cadastral 401285, proprietate privata a comunei Manastiur, situat in intravilanul localitatii Manastiur, cu destinatia "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII".

Art. 2. Se aproba **caietul de sarcini** privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui teren in suprafata de 5.357 mp, inscris in **C.F. Nr. 401285, Nr. Cadastral 401285**, proprietate privata a comunei Manastiu, situat in intravilanul localitatii Manastiu, cu destinatia "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII", conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015, **prevazut in anexa Nr.1.**

Art. 3. Pretul de plecare la licitatie este de 0,76 lei/mp/an, conform Raportului de evaluare inregistrat la Primaria Comunei Manastiu sub Nr. 2886/14.09.2017, intocmit de catre expertul evaluator autorizat, Ing. POENARU Mircea, membru ANEVAR cu legitimatia nr. 15298 si membru CET-R cu legitimatia nr. 101.

Art. 4. Se insuseste raportul e evaluare intocmit de catre expertul evaluator autorizat, Ing. POENARU Mircea, membru ANEVAR cu legitimatia nr. 15298 si membru CET-R cu legitimatia nr. 101.

Art. 5. Concesionarea se face de catre Comuna Manastiu, in calitate de proprietar, contractul de concesiune urmand sa fie incheiat in forma autentica notariala.

Art. 6. Taxele ocazionale de incheierea contractului de concesiune in forma autentica vor fi suportate de concesionar.

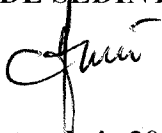
Art.7. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza dl. CURUTI Ionel , primar al comunei Manastiu , Judetul Timis.

Art. 8. Se imputerniceste primarul si secretarul comunei sa semneze contractul de concesiune.

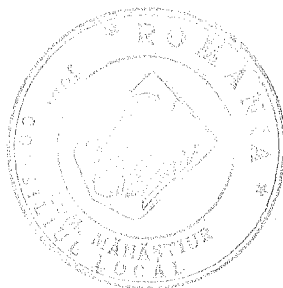
Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică :

- a) Instituției Prefectului Județului Timiș ; – Serviciul Controlul Legalitatii, Aplicarii Actelor cu Caracter Reparativ si Contencios Administrativ ;
- b) Domnului Primar ;
- c) Domnului contabil;
- d) Cetățenilor prin afișare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CRISTA Doru



Nr. 37 din 31 Octombrie 2017



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Jr. DEJIC Cosmin



Anexa la HCL Nr. 37/31.10.2017

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a unui **teren in suprafata de 5.357mp**, in scris in **C.F. NR. 401 285**, Nr. Cadastral **401 285**, proprietate **privata** a comunei Manastur, situat in intravilanul localitatii Manastur, cu **destinatia "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII"**, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1.** Terenul, **proprietate privata** a comunei Manastur, avand suprafata de **5357 mp**, in scris in **C.F. NR. 401285**, situat in intravilanul localitatii Manastur.
- 1.2.** Terenul are destinatia de „**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII**”, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

CAPITOLUL II . MOTIVATIA CONCESIONARII

2.1. Oportunitatea concesionarii acestui imobil este motivata din punct de vedere juridic si financiar.

2.2. Nu pot face obiectul concesionarii bunurile imobile din domeniul privat al Comunei pe care se afla retele edilitare publice, terenurile concesionate cu drept de servitute, cele ocupate in mod abuziv sau cele pe care s-au realizat constructii fara autorizatie de construire, precum si urmatoarele terenuri:

- a) aferente accesului la spatiile comerciale;
- b) pe care sunt amplasate constructii cu caracter provizoriu;
- c) care sunt prevazute cu regim special, mentionate in documentatiile de urbanism.

2.3. Concesionarea imobilului determina o sursa de venituri pentru bugetul local, prin plata redeventei, adjucecat prin licitatie publica, totodata viitorul concesionar va genera venituri prin plata impozitelor si taxelor locale.

2.4. Concesionarea imobilului este motivata si din punct de vedere al mediului prin intretinere.

2.5. Concesionarea imobilului este motivata si de cresterea nivelului de trai al locuitorilor comunei Manastur.

CAP. III DURATA CONCESIUNII

Art. 3.1. Terenul descris mai sus se concesiunea pe o durata de **49 de ani**, care poate fi prelungita pe o perioada cel mult egala cu jumatate din durata initiala a concesiunii, prin simplul acord de vointa al partilor, totodata tinandu-se cont de valoarea investitiilor efectuate de catre concesionar.

CAP IV. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 4. 1. Incetarea concesiunii poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) La expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului; daca partile nu se inteleg asupra cuantumului despagubirilor, acestea vor fi stabilite printr-o hotarare a instantelor de judecata;
- c) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului, despagubire ce va fi cel mult egala cu valoarea investitiilor realizate de concesionar pana la data rezilierii.
- d) 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;

Art.4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. La stabilirea pretului rascumpararii se va avea in vedere valoarea totala a costurilor si investitiilor generate de preluarea concesiunii.

CAPITOLUL V. ELEMENTE DE PRET

5.1. Pretul de pornire al licitatiei este de **0,76 lei/ mp/an**, potrivit raportului de evaluare intocmit de catre expertul evaluator autorizat, Ing. POENARU Mircea, membru ANEVAR cu legitimatia nr. 15298 si membru CET-R cu legitimatia nr. 101.

5.2. Licitatia se desfasoara dupa regulile licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, din pretul de pornire.

5.3. Garantia de participare la licitatie este de 10% din valoarea de pornire la licitatie, respectiv 407 lei.

Garantia se depune prin ordin de plata sau numerar la casieria concedentului.

5.4. Garantia de participare a ofertantului castigator se retine de catre concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de concesiune datorat de concesionar.

5.5. Pentru restul ofertantilor garantia se restituie in termen de 15 zile de la solicitarea de restituire.

5.6. Redeventa se va achita in doua rate egale pana la 31 martie si respectiv pana la 30 noiembrie a fiecarui an, pe intreaga perioada a concesiunii. Plata se va face prin ordin de plata sau numerar la casieria concedentului **in lei** la cursul BNR din data scadentei.

5.7. Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 0,01 % pe zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzieri la plata redeventei anuale ce depasesc 12 luni sa se procedeze la rezilierea contractului de concesiune fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

CAPITOLUL VI. CONDITII DE MEDIU

6.1. Concesionarul poarta intreaga raspundere pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului, conform PUZ, aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

CAPITOLUL VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. Creare si „**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII**”, conform PUZ aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015.

7.2. Obiectivul este de dezvoltare a unei zone prin crearea de locuri de munca si cresterea conditiilor de trai ale locuitorilor comunei.

CAPITOLUL VIII. OBLIGATIILE PARTILOR

8.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:

(1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din concesiune, chiar daca va verifica prin cel putin doua controale pe an modul in care concesionarul respecta prevederile caietului de sarcini.

- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune , in afara de cazurile prevazute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Concedentul este obligat sa respecte dreptul de preemtiune la cumparare al concesionarului in caz de instrainare a obiectului concesiunii.
- (5) Concedentul se obliga sa incheie contractul de concesiune in termenii prevazuti in prezentul caiet de sarcini, predandu-i acestuia bunul concesionat cu indicarea limitelor precum si inventarul existent pe baza de proces-verbal, acesta din urma fiind anexa la contractul de concesiune, neputand modifica unilateral prezentele prevederi dupa atribuirea concesiunii.

8.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent, respectiv Creare si **„DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII”**, conform PUZ aprobat prin HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

2) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea, termenele si modul stabilit.

3) Concesionarul este obligat sa realizeze investitiile prevazute in prezentul caiet de sarcini, astfel:

- a) Termenele de realizare a investitiilor: 2 ani de la semnarea contractului de concesiune;
- b) Sa obtina personal si pe cheltuiala sa avizele necesare realizarii investitiilor;
- c) Sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privitor la modul de desfasurare a investitiei, solicitandu-l la receptionarea lucrarilor executate, a caror executare concedentul o va confirma prin semnatura;
- d) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, astfel: conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului;

- e) 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;
- f) In termen de 30 de zile de la incheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, in documentele de publicitate imobiliara (cartea funciara);
- g) Sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate la bugetul local . Impozitul pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Pentru plata cu anticipație a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie inclusiv, a anului respectiv, se acordă o bonificație de până la 10%, stabilită prin hotărâre a consiliului local.
- h) Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste legislatia in vigoare cu privire la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- i) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii, pana la preluarea acesteia de catre concedent;
- i) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

CAPITOLUL IX. CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

9.1. Concedentul are obligatia de a publica anuntul de licitatie intr-un cotidian de publicatie locala si intr-un cotidian de publicatie nationala de larga circulatie cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunere a ofertelor.

9.2. Licitatia va avea loc la data anuntata prin anuntul publicitar publicat la sediul Primariei Comunei Manastir.

9.3. Ofertele se depun pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data fixata pentru licitatie, la sediul Primariei Comunei Manastir, intre orele 09,00 – 15,00.

9.4. Garantia de participare la licitatie in cuantum de 407 lei, 10% din valoarea de pornire la licitatie se depune prin ordin de plata sau numerar la casieria concedentului.

9.5. La depunerea ofertelor este obligatorie plata unei taxe de participare la licitație în cuantum de 4071 lei care se poate depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Manastir, sau în Contul **RO91TREZ62821180250XXXXX** deschis la Trezoreria Faget, beneficiar Comuna Manastir, CUI 2510235.

Taxa de participare la licitație nu se mai restituie.

9.6. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane juridice, care au depus **oferte valabile**.

9.7. În cazul în care nu se oferă prețul minim de concesiune, sau nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți, **licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de concesiune, peste 20 de zile calendaristice.**

9.8. În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, sau cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație, această împrejurare este consemnată în procesul-verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

9.9. În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces-verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat castigator al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

- copie după cartea sau buletinul de identitate al reprezentantului legal, sau împuternicire în original;
- certificatul constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, în original, sau copie legalizată, la care se anexează copia certificatului de înregistrare;
- certificate fiscale privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent, sau fără bilanț contabil dacă firma este înființată în anul curent;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 407 lei, 10% din valoarea de pornire la licitație.
- taxa de participare la licitație în cuantum de 4071 lei se poate depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Manastir sau în contul

RO91TREZ62821180250XXXXX deschis la Trezoreria Faget, beneficiar Comuna Manastior, CUI 2510235 ;

- Scrisoarea de bonitate;
- Plan estimat de investitii. Termen 2018 -2020.
- Toate documentele vor fi prezentate in limba romana.

CAPITOLUL X. MODUL DE DESFASURARE AL LICITATIEI

10.1. Depunerea ofertelor:

Ofertele vor fi redactate in limba romana;

Oferta este ferma, definitiva si obligatorie pentru participarea la licitatie;

Ofertantii transmit ofertele, in plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora;

Oferta se va depune în plic sigilat, ștampilat, un exemplar original și un exemplar în copie, care in interior va contine in doua plicuri, separat: **1. documentele de calificare** si **2. Oferta financiara**, avand pe plic in exterior, mentiunea "A nu se deschide inainte de data de **29.11.2017, ORA 11.00**.

Data limită de depunere a ofertelor: 28.11.2017, ORA 15,00.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: data **29.11.2017, ora 11,00** la sediul Primăriei comunei Mănăștiur, județul Timiș.

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

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicului exterior cel putin doua oferte sa fie valabile;

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa. Pe plicul interior se inscriu datele de identificare ale ofertantului astfel incat sa i se poata restitui oferta in cazul in care a fost respinsa.

10.2. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

10.3. Daca ofertele primite nu raspund cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de comisia de licitatie.

10.4. In legatura cu ofertele se precizeaza urmatoarele:

- oferta reprezinta angajamentul ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei si este secreta;

- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei;

- ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte de licitatie sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea

rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de cumparare mai mici, vor fi exclusi in mod automat de la licitatie;

- ofertele aflate sub pretul minim de pornire la licitatie vor fi excluse.

10.5. Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de licitatiei pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit.

CAPITOLUL XI GARANTII

11.1. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- daca ofertantul castigator isi retrage oferta in intervalul de la deschiderea ofertelor si pana la comunicarea adjudecarii;

- in cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta la perfectarea actului de vanzare – cumparare, in termen de maximum 30 zile.

CAPITOLUL XII. DISPOZITII FINALE

12.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2. Nu vor participa la licitatie persoanele juridice care:

- au debite fata de bugetul local al comunei Manastiu;

- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu comuna Manastiu din **culpa lor**.

12.3. Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

12.4. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei comunei Manastiu in termen de 3 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor numita prin **Dispozitia primarului** comunei Manastiu **nr. 105 din 31.10.2017**, va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data inregistrarii acestora.

Atasez la prezentul Caiet de sarcini copii dupa urmatoarele documente:

- HCL Nr. 50 din 6 Noiembrie 2015;
- Extras de Carte Funciara Nr. 401285.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CRISTA DORU

