

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA MANASTIUR
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica deschisa a terenului inregistrat in CF Nr. 402017 Manastur, proprietate privata a comunei Manastur, situat in extravilanul comunei Manastur

Consiliul Local al comunei Manastur, judetul Timis,

Avand in vedere :

Adresa inregistrata cu nr. 2777/1 din 18 septembrie 2018 primita de la S.C. BALA AGRO INVEST S.R.L., care arata Consiliului Local Manastur ca punctul b din art. 1 al HCL Nr. 29/29.06.2018 nu poate fi dus la indeplinire, neexistand terenul propus pentru schimb si solicita concesiunea terenului in suprafata de 6,48 ha, inregistrata in CF Nr. 402017 MANASTIUR, situat in extravilanul Comunei Manastur;

Referatul dlui RUS Ioan, viceprimar al comunei Manastur, Judetul Timis inregistrat cu nr. **2848/24.09.2018**;

Raportul de evaluare inregistrat la Primaria Comunei Manastur sub Nr. 2998/09.10.2018, 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 concesiunea prin licitatie publica deschisa a terenului inregistrat in CF Nr. 402017 Manastur, proprietate privata a comunei Manastur, situat in extravilanul comunei Manastur.

Art. 2. Se aproba **caietul de sarcini** privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului inregistrat in CF 402017, **prevazut in anexa nr. 1 care va face parte integranta din prezenta hotarare.**

Art. 3. Pretul de plecare la licitatie este de **0, 012 lei/mp/an**, conform Raportului de evaluare inregistrat la Primaria Comunei Manastur sub nr. 2998/09.10.2018, 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 Manastur, in calitate de proprietar.

Art. 6. Se imputerniceste primarul si secretarul comunei sa semneze contractul de concesiune, in termen de maximum 30 zile de la stabilirea ofertei castigatoare

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

Art. 8. 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) S.C. BALA AGRO INVEST S.R.L;

e) Dosar hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
RUS IOAN

Nr. 48 din 18 Octombrie 2018



AVIZ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Jr. DEJICA Cosmin

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului inregistrat in CF Nr. 402017 Manastir, proprietate **privata** a comunei Manastir, situat in extravilanul comunei Manastir

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmeaza a fi concesionat este **proprietate privata** a comunei Manastir, apartinand localitatii Padurani, inregistrat in C.F. 402017, situat in extravilan – pasune, cu destinatia de plantatie **aluni si nuci**.

CAPITOLUL II. MOTIVATIA CONCESIONARII

2.1. Oportunitatea concesionarii acestor imobile este motivata din punct de vedere juridic, economic, financiar, social si de mediu.

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 imobilelor determina o sursa de venituri pentru bugetul local, prin plata **redeventei**, adjudecate prin licitatie publica, totodata viitorii concesionari vor genera venituri prin plata impozitelor si taxelor locale.

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

2.5. Concesionarea imobilelor este motivata si de cresterea nivelului de trai al locuitorilor comunei Manastir.

CAP. III DURATA CONCESIUNII

Art. 3.1. Terenul descris mai sus se concesioneaza 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 unilaterala 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 0,012 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.

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 concesiuni. Plata se va face prin ordin de plata sau numerar la casieria concedentului **in lei** din momentul semnarii contractului de concesiune.

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.

CAPITOLUL VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. Crearea unei zone de plantatii de aluni si nuci precum si a cailor de acces, care sa inlature degradarea mediului inconjurator;

7.2. Avand in vedere ca terenul nu a mai fost lucrat pana acum, trebuie imbunatatit, curatat, scarificat, discuit, in vederea realizarii randurilor foarte bine aliniata, pentru a se lucra mecanizat;

7.3. Cresterea calitativa a zonei prin fertilizarea atat a zonei invecinate folosita efectiv pentru pasunat cat si a terenului concesionat;

7.4. Realizarea de trasee in vederea organizarii unor activitati de orientare turistica, in conformitate cu prevederile legale;

7.5. Dezvoltarea zonei prin crearea de locuri de munca.

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 **infiintarea unei plantatii de aluni si nuci.**

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) Sa obtina personal si pe cheltuiala sa avizele necesare realizarii investitiilor;
- b) 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;
- c) 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;
 - d) 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);
 - e) 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 noiembrie. 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.
 - f) Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste legislatia in vigoare cu privire la PSI, protectia mediului si persoanelor;
 - g) 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 Manastiur.**
- 9.3. Ofertele se depun pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data fixata pentru licitatie, la sediul Primariei Comunei Manastiur, intre orele 09,00 – 15,00.**

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

9.6. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie publica deschisa este obligatorie participarea a cel putin **doi ofertanti**, persoane fizice sau juridice, care au depus **oferte valabile**.

9.7. In cazul in care nu se ofera pretul minim de concesiune, sau nu se prezinta cel putin 2 ofertanti, **licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt de concesiune, peste 20 de zile calendaristice.**

9.8. In cazul in care nici la aceasta a doua licitatie nu se prezinta cel putin doi ofertanti, aceasta imprejurare este consemnata in procesul-verbal de sedinta, dupa care se **procedeaza de indata la negocierea directa cu ofertantul prezent**, daca acesta respecta conditiile stabilite prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea pretului de pornire la licitatie.

9.9. In urma desfasurarii negocierii directe cu ofertantul prezent, se incheie un proces-verbal in care sunt consemnate concluziile acestei proceduri si este declarat castigator al procedurilor organizate (licitatii publice si negociere directa) si adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

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 in plic sigilat, stampilat, un exemplar original si un exemplar in 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 **04.11.2018**

Data limită de depunere a ofertelor: 03.12.2018, ORA 15,00.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: data 04.12.2018, ora 10,00 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 licitatie 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 fizice si juridice care:

- au debite fata de bugetul local al comunei Manastur;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu comuna Manastur din **culpa lor**.
- au datorii bugetare.

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

12.4. In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant va prezenta documentele solicitate conform „Instruciunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare a terenului in suprafata de 6,48 ha situat **pe teritoriul** comunei Manastur, apartinand localitatii Padurani, in scris in **C.F. 402017**”.

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

Atasez la prezentul Caiet de sarcini :

- **Extrasul de Carte Funciara Nr. 402017.**

PRESEDINTE DE SEDINTA,

RUS IOAN

Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare

Informații generale privind concedentul

PRIMĂRIA COMUNEI MĂNĂȘTIUR

Cod fiscal: 2510235

Adresa: localitatea Mănăștiur, nr. 297, jud Timiș, cod 307275

Tel/fax: 0256/325850

E-mail: primaria_manastiur@yahoo.com

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului înscris în CF 402017 proprietate privată a comunei Manastiur, aparținând localității Padurani, situat în extravilan – pasune, cu destinația de plantație aluni și nuci

2. Informații privind documentația de atribuire

- 2.1. Caietul de sarcini se poate obține de la sediul Primăriei Mănăștiur .
- 2.2. Caietul de sarcini se găsește la biroul secretariat din cadrul Primăriei –
Cosmin DEJICA – Secretar comuna.

Important

La depunerea ofertelor este obligatorie:

- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea de pornire la licitație se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Manastiur.

Informații privind ofertele:

Oferta se va depune în plic sigilat, ștampilat, **un exemplar original și un exemplar în copie, care în interior va conține în două plicuri, separat 1. documentele de calificare și 2. Oferta financiară, având pe plic în exterior, mențiunea “A nu se deschide înainte de data de 04.12.2018, ORA 10.00.**

- 2.3. Data limită de depunere a ofertelor: **03.12.2018, ORA 15,00.**

- 2.4. Adresa la care trebuie depuse ofertele: PRIMĂRIA COMUNEI
MĂNĂȘTIUR, localitatea Mănăștiur, nr. 297, jud Timiș, cod 307275.
- 2.5. Numarul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un (1)
exemplar original și un (1) exemplar copie conformă cu originalul.
3. **Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:**
data 04.12.2018, ora 10, 00 la sediul Primăriei comunei Mănăștiur, județul
Timiș.
4. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este : cel mai mare nivel al
redeventei.**
5. **ACTE NECESARE OFERTANTILOR:**

Pentru persoanele fizice si juridice:

- Declarație de participare (solicitare de participare la licitație) semnată de
oferant;
- Dovada achitării GARANTIEI de participare la licitație în cuantum de 10%
din valoarea de pornire la licitație platită la Casieria Primăriei Manastur;

1. Documente pentru confirmarea eligibilității (documente de calificare):

- Informații generale despre oferant (adresa sediu, CUI, nr înreg Oficiul
Comertului, reprezentant legal, cont banca);
- Copie după CI/BI reprezentant legal și împuternicit (dacă este cazul);
- Act constitutiv, statutul societății;
- Certificat de înregistrare fiscală;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului (în termen de
valabilitate);
- Certificate fiscale care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local;
- Certificate fiscale care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul de stat;
- Bilant contabil 31.12. 2017 pozitiv sau declarație din partea oferantului;
- Împuternicire de semnătură/ participare la licitație (dacă este cazul).

2. Pentru oferta financiară:

- Formular de **oferta financiară**.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

RUS IOAN

