

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL. MARASESTI

HOTARAREA NR.

din 30.03.2023

privind : **aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte**

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Analizand :

- referatul de initiere al Serviciului Arhitect sef, inregistrat la nr. 5713 din 21.03.2023 prin care se propune concesiunea prin licitatie publica a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte;

-referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti si raportul Arhitectului sef inregistrat la nr. 5735 din 21.03.2023 prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte;

- prevederile documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAS MARASESTI.

Vazand :

-incheierile si extrasele de carte funciara inregistrate la OCPI Vrancea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

-Hotararea Consiliului local Marasesti nr.103/30.10.2014 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orasului Marasesti.

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu prevederile art.13, alin(1) si (3) , art. 16-23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.362,alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTARASTE:

Art.1. – Se aproba concesiunea , prin licitatie publica , a terenurilor proprietate privata a orasului Marasesti, identificate conform **Anexei nr. 1** , care face parte integranta din prezenta hotarare, in scopul construirii de locuinte.

Art. 2 - Se aproba Studiul de oportunitate , **Anexa nr. 2** privind concesiunea prin licitatie publica a suprafetelor de teren situate in orasul Marasesti, avand datele de identificare prevazute in Anexa nr. 1 .

Art.3 – Se insusesc rapoartele de evaluare nr. 1225/20.01.2023 si nr. 5680 din 21.03.2023 intocmite de evaluator ANEVAR Seciu Nicolae , conform **Anexei nr.3** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. – Redevanta valorica a concesiunii va fi stabilita in urma licitatiei organizata in conditiile legii Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participantii este de 17 lei /mp. Redevanta se poate modifica conform hotararilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu(prin indexare cu indicele de inflatie). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevanta nu va fi mai mica decat valoarea acesteia , la data licitatiei publice.

Art.5. - Durata concesiunii va fi de 49 de ani, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

Art. 6 - Se aproba Documentatia de atribuire a contractului de concesiune , incluzand Caietul de sarcini si modelul contractului de concesiune , cuprinsa in **Anexa nr. 4**, care face partea integranta din prezenta hotarare, pentru concesiunea suprafetelor de teren identificate conform Anexei nr. 1.

Art.7 - Se aproba comisia de evaluare a ofertelor , in urmatoarea componenta:

- Presedinte : Arhitect sef Pascaru Felician
- Secretar : inspector Stoica Clara- Otilia
- Membri: consilier juridic Filip Marius - Florentiu
consilier local Lupascu Emilian
reprezentant al DGFP Vrancea .

- Presedinte de rezerva : administrator public Irescu Stefan
- Secretar de rezerva : inspector Galea Mircea -Cristian
- Membri de rezerva : consilier juridic Bragarus Anca –Roxana
consilier local Boeru Gina
reprezentant al DGFP Vrancea .

Art.8. - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti sa semneze contractele de concesiune .

Art.9 – Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de concesionar.

Art.10. - Odata cu adoptarea prezentei hotarari se abroga orice dispozitie contrara.

Art. 11 - Prezenta hotarare va fi comunicata , conform legii, Primarului orasului Marasesti , care va asigura executarea acesteia prin grija Serviciului Arhitect Sef si Serviciului Buget – contabilitate.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier Lupaşcu Emilian

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mă răş eşti,
Dumitru Vasilica Violeta

Total consilieri	16
Prezenti	15
Pentru	15
Impotriva	-
Abtineri	-

TABEL

Privind datele de identificare a bunului imobil, concesiune teren intravilan

Zona Cartierul Nou

Nr. crt.	Nr. inventar	Categoria de folosință	Suprafața mp	Valoarea lei	Sit juridică actuală Carte funciară
1	HCL nr.36/05.05.2022 99/403	teren curți construcții	298	5885	Domeniul privat 55270
2	HCL nr.36/05.05.2022 93/403	teren curți construcții	417	8234	Domeniul privat 55267
3	HCL nr.36/05.05.2022 92/403	teren curți construcții	449	8866	Domeniul privat 55672
4	HCL nr.36/05.05.2022 16/403	teren curți construcții	400	7933	Domeniul privat 55682
5	HCL nr.36/05.05.2022 15/403	teren curți construcții	266	5275	Domeniul privat 55681
6	HCL nr.36/05.05.2022 23/403	teren curți construcții	419	8309	Domeniul privat 54802
7	HCL nr.36/05.05.2022 24/403	teren curți construcții	419	8309	Domeniul privat 54813
8	HCL nr.36/05.05.2022 103/403	teren curți construcții	305	6023	Domeniul privat 55669

9	HCL nr.36/05.05.2022 22/403	teren curți construcții	397	7873	Domeniul privat 55293
10	HCL nr.36/05.05.2022 18/403	teren curți construcții	280	5553	Domeniul privat 55670
11	HCL nr.36/05.05.2022 102/403	teren curți construcții	307	6062	Domeniul privat 55236
12	HCL nr.36/05.05.2022 101/403	teren curți construcții	286	5648	Domeniul privat 55629
13	HCL nr.36/05.05.2022 95/403	teren curți construcții	344	6793	Domeniul privat 55470
14	HCL nr.36/05.05.2022 96/403	teren curți construcții	308	6082	Domeniul privat 55234
15	HCL nr.36/05.05.2022 97/403	teren curți construcții	437	8629	Domeniul privat 55335
16	HCL nr.36/05.05.2022 91/43	teren curți construcții	222	4384	Domeniul privat 55983
17	HCL nr.36/05.05.2022 14/403	teren curți construcții	321	6365	Domeniul privat 52009
18	HCL nr.36/05.05.2022 12/403	teren curți construcții	320	6346	Domeniul privat 52011
19	HCL nr.36/05.05.2022 13/403	teren curți construcții	319	6326	Domeniul privat 52008
20	HCL nr.36/05.05.2022 88/403	teren curți construcții	207	4088	Domeniul privat 55679
21	HCL nr.36/05.05.2022 11/403	teren curți construcții	388	7695	Domeniul privat 55906

22	HCL nr.36/05.05.2022 90/403	teren curți construcții	371	7326	Domeniul privat 56049
23	HCL nr.36/05.05.2022 89/403	teren curți construcții	438	8649	Domeniul privat 55726
24	HCL nr.36/05.05.2022 10/403	teren curți construcții	300	5950	Domeniul privat 53864
25	HCL nr.36/05.05.2022 9/403	teren curți construcții	456	9043	Domeniul privat 56048
26	HCL nr.36/05.05.2022 43/403	teren curți construcții	300	5950	Domeniul privat 53336
27	HCL nr.36/05.05.2022 51/403	teren curți construcții	300	5952	Domeniul privat 51632
28	HCL nr.36/05.05.2022 83/403	teren curți construcții	312	6161	Domeniul privat 54938
29	HCL nr.36/05.05.2022 106/403	teren curți construcții	402	7938	Domeniul privat 55336
30	HCL nr.36/05.05.2022 29/403	teren curți construcții	318	6306	Domeniul privat 53372
31	HCL nr.36/05.05.2022 33/403	teren curți construcții	352	6981	Domeniul privat 52450
32	HCL nr.36/05.05.2022 41/403	teren curți construcții	399	7913	Domeniul privat 53769
33	HCL nr.36/05.05.2022 30/403	teren curți construcții	420	8329	Domeniul privat 54831
34	HCL nr.36/05.05.2022 87/403	teren curți construcții	449	8866	Domeniul privat 55708

35	HCL nr.36/05.05.2022 46/403	teren curți construcții	351	6961	Domeniul privat 55792
36	HCL nr.36/05.05.2022 105/403	teren curți construcții	443	8748	Domeniul privat 55269
37	HCL nr.36/05.05.2022 31/403	teren curți construcții	419	8309	Domeniul privat 54830
38	HCL nr.36/05.05.2022 42/403	teren curți construcții	193	3828	Domeniul privat 54939
39	HCL nr.36/05.05.2022 40/403	teren curți construcții	315	6249	Domeniul privat 53776
40	HCL nr.36/05.05.2022 44/403	teren curți construcții	300	5950	Domeniul privat 52575
41	HCL nr.36/05.05.2022 34/403	teren curți construcții	349	6921	Domeniul privat 52418
42	HCL nr.36/05.05.2022 45/403	teren curți construcții	364	7219	Domeniul privat 55789
43	HCL nr.36/05.05.2022 37/403	teren curți construcții	329	6525	Domeniul privat 52527

Președinte de ședință

Consilier Lupașcu Emilian

Contrasemnează
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Marasesti , în vederea construirii de locuințe

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl constituie suprafețe de teren din zona Cartierul Nou identificate pe loturi, în număr de 43, conform întocmirii cărților funciare astfel :

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021
4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021
10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021
13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021
18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021

21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

teren care va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitărilor depuse în acest sens.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea construirii de locuințe:

- a) Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Mărașești,
- b) Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare atât ca urmare a concesiunii terenului, cât și a taxelor și impozitelor construcțiilor noi realizate;
- c) Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat;
- d) Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- e) Evitarea degradării terenului;
- f) Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă;
- g) Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

C. VALOAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

Prețul de pornire al licitației este de 19,83 lei/mp și a fost stabilit conform prevederilor OUG 57/2019, respectiv:

- valoarea de piață a terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae la data de 20.01.2023 înregistrat la nr.1225 pentru loturile 1-25, raport de evaluare înregistrat la nr.5680 din 21.03.2023 pentru loturile 26-43 și este de 17,00 lei/mp comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 19,83 lei/mp.

Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului de pornire este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesionarea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii va fi de 49 ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani

F. COSTURILE NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cad în sarcina concesionarului.

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenele previzibile de realizare a concesionării sunt menționate în anunțul publicitar al concesiunii, conform prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești.

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa pe site-ul primăriei orașului Mărășești și se va tipări într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională și în Monitorul Oficial. Subconcesionarea este interzisă.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a concesiunii de către Consiliul Local al orașului Mărășești. Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesionare.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Raportul de evaluare;
- Extrasele de Carte funciară a terenurilor supuse procedurii de concesionare ;
- Avizul ANRSP

Președinte de ședință
Consilier Lupașcu Emilian

Contrasemnează
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărașești, în vederea construirii de locuințe

Documentația de atribuire conține:

I. Fișa de date a procedurii;

II. Caietul de sarcini;

III. Formulare:

- Formular 1- Cerere de înscriere la licitație;
- Formular 2 - Declarație de participare la licitația publică;
- Formular 3- Informații generale privind ofertantul,
- Formular 4- Declarație privind faptul că societatea nu se află în reorganizare / dizolvare / lichidare / insolvență / faliment, activitatea nu este suspendată și administratorul / reprezentantul legal / nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești;
- Formular 5- declarație privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător / câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- Formular 6- privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- Formular 7- privind respectarea obligațiilor în perioada concesiunii bunului;
- Formular 8- Model de ofertă

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind concidentul:

- Primăria Mărașești, cu sediul în str. Siret nr.1, oraș Mărașești, județul Vrancea
- Cod fiscal-4410623
- Nr. telefon/fax: 0237260550
- e-mail : primaria@primariamarasesti.ro
- Persoană de contact- Pascaru Felician- arhitect șef

1.1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie concesiunea unui număr de 43 loturi de teren zona Cartierul Nou, terenuri situate în intravilanul orașului Mărașești, aparținând domeniului privat al acestuia, identificate în cărți funciare după cum urmează:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021
4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021
10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021
13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021
18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021
21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

1.2.Scopul aplicării procedurii- concesionare terenuri în vederea construirii de locuințe.

1.2.1. Durata concesiunii: 49 de ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani.

1.3.Procedura aplicată:

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 3 a și a prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Măreșești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Măreșești-anexa 1.

1.4.Valoarea contractului:

1.4.1. Prețul de pornire al licitației este de 19,83 lei/mp și a fost stabilit conform prevederilor OUG 57/2019, respectiv: valoarea de piață a terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae la data de 20.01.2023, înregistrat la nr.1225, raport de evaluare nr.5680 din 21.03.2024 și este de 17,00lei/mp comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 19,83 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului de pornire este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

1.4.2. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

1.5.Garanția de participare:

1.5.1.Garanția de participare la licitație de 5% din valoarea de pornire a licitației, respectiv:

-pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 193-300 mp- 297 lei

-pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 301-400 mp - 395 lei

-pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 401-456 mp -452 lei

1.5.2.Garanția de participare la licitație se va constitui venit la bugetul local prin virarea sumei în contul Primăriei Măreșești, Trezoreria Adjud, în contul R032TREZ6925006XXX000616 sau numerar la casieria unității.

1.5.3.Asupra garanției de participare concendentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de concesiune după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării concendentului, din vina concesionarului.

1.5.4.Reținerea garanției de participare se va face de către concendent fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 1.5.3.

1.5.5.Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune.

1.5.6.Concendentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător.

1.6.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

1.6.1atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3 a și a prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea

Regulamentului cadru de concesionare/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești-anexa 1.

1.6.2.anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul și la sediul instituției;

1.6.3.anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

1.6.4.în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare, în sumă de 150 lei (nereturnabilă);
- garanția de participare, conform prevederilor alin.1.5.1.

1.6.5.concendentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora;

1.6.6. (1) orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

(2) concendentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării;

(3) fără a aduce atingere prevederilor art. 1.6.6.alin. (2), concendentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

(4) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concendentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

(5) concendentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

1.6.7.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație;

(3) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație;

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

1.7.Documentele procedurii:

În vederea desfășurării licitației, autoritatea contractantă va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde:

- fișa de date a procedurii;
- caiet de sarcini;
- formulare/modele de documente.

1.8. Reguli privind oferta:

- 1.8.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- 1.8.2.Ofertele se redactează în limba română;
- 1.8.3.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- 1.8.4.Ofertele se depun la registratura Primăriei orașului Mărășești la data prevăzută în anunțul publicitar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;
- 1.8.5.Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- 1.8.6.Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- 1.8.7.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- 1.8.8.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;
- 1.8.9.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului licitat;
- 1.8.10.Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- 1.8.11.Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai la data stabilită pentru deschiderea ofertei;
- 1.8.12.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului de concesiune;
- 1.8.13.Procedura de licitație se poate organiza numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzută în OUG nr.57 /2019 și a prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesiune/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești-anexa 1.

II. CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a loturilor de teren din zona Cartierul Nou

2.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

2.1.1.Obiectul licitației îl constituie concesiunea unui număr de 43 loturi de teren zona Cartierul Nou, terenuri situate în intravilanul orașului Mărășești, aparținând domeniului privat al acestuia, identificate în cărți funciare după cum urmează:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021

4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021
10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021
13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021
18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021
21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

2.1.3. Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat;

2.1.4. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire , depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu.

2.1.5. Scopul aplicării procedurii:concesionare terenuri în vederea construirii de locuințe.

2.1.6. În condițiile extinderii autonomiei economico-fianciare a unităților administrativ teritoriale, realizarea de venituri cât mai mari și diversitatea surselor capătă o importanță tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a orașului Măreșești constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului. Concesionarea

terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu.

2.1.6.1.Motivația pentru componenta economică:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Mărășești;

2.1.6.2. Motivația pentru componenta financiară:

- concesionarea loturilor de teren constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului concesionat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului concesionat revin în sarcina concesionarului;
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, precum și a investiției realizate, conform prevederilor legale în vigoare

2.1.6.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat;
- concesionarul are obligația ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

2.1.6.4. Durata concesiunii 49 de ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani.

2.1.6.5. Subconcesionarea este interzisă;

2.1.6.6. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

2.2.Nivelul minim al redevenței

2.2.1. Prețul de pornire al licitației este de 19,83 lei/mp și a fost stabilit conform prevederilor OUG 57/2019, respectiv:

- valoarea de piață a terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae la data de 20.01.2023, înregistrat cu nr.1225, raport evaluare nr.5680 din 21.03.2023 și este de 17,00 lei/mp comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 19,83 lei/mp.

Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului de pornire este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

2.2.2. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

2.2.3.Procedura prin care se va face concesionarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.2.4. Terenul, se concesionează pe o perioadă de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune, cu recuperarea redevenței în 25 de ani.

2.3.Taxe și garanții

2.3.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 150 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 50 lei, sumă care nu se restituie;

2.3.2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare;

2.3.3. Garanția de participare la licitație se achită anticipat și reprezintă 5% din valoarea de pornire a licitației, respectiv:

- pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 193-300 mp - 297 lei

- pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 301-400 mp - 395 lei

- pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 401-456 mp - 452 lei

2.3.4. Garanția de participare la licitație se va constitui venit la bugetul local prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești, la Trezoreria Adjude, cod fiscal 4410623, în contul RO32TREZ6925006XXX000616 sau numerar la casieria unității;

2.3.5. Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului de

concesiune, după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertantul declarat câștigător.

2.3.6. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concendent și se consideră avans pentru prima tranșă a redevenței.

2.3.7. Garanția de participare se poate pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta;

2.3.8. Concendentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător pe baza unei solicitări din partea acestora.

2.4. Condiții generale ale concesiunii bunului:

2.4.1. Procedura prin care se va face concesiunea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.4.2. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 3-a și prevederile HCL nr. 92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesiune/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești-anexa 1.

2.4.3. Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

2.4.3.1. a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;

2.4.3.2. a depus oferta și cererea de participare la licitație (Formular F1), împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.3.3. are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

2.4.3.4. nu este în stare de insolvență, faliment, sau lichidare, în cazul persoanelor juridice;

2.4.3.5. nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în

ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, ori nu a plătit redevența stabilită, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4.4.Orice persoană interesată, cu excepția celor prevăzute la art. 2.4.3.5. are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.4.5.Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 16:00(dată ce va fi prevăzută în anunțul de licitație) la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.4.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului publicitar au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

2.4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concidentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație;

2.4.8.În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație;

2.4.9. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

2.4.10.Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire;

2.4.11.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.5.Documentele de înscriere la licitație:

2.5.1.Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de....., (data prevăzută în anunțul de licitație) între orele 08:00 - 16:00 la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.5.2.Documentația de atribuire se va procura de la sediul Primăriei Mărășești-serviciul Arhitect Șef.

2.5.3.Contravaloarea documentației de atribuire(caietul de sarcini) este de 50 lei-nereturnabilă taxa de participare 150 lei-nereturnabilă și garanția de participare, sume ce se vor achita la casieria unității sau cu O.P în contul RO32TREZ6925006XXX000616

2.6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertei:

2.6.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei;

2.6.2 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concident. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor;

2.6.3.Ofertele se depun la registratura Primăriei orașului Mărășești, până la data limită precizată în anunțul de licitație;

2.6.4.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

2.6.5.Oferta depusă la o altă adresă a concidentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă;

2.6.6.Ofertele se redactează în limba română;

2.6.7.Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora;

2.6.8.Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE, TEREN SITUAT ÎN INTRAVILAN ORAȘ MĂRĂȘEȘTI-ZONA CARTIERUL NOU ;

2.6.9. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini;

2.6.10.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

- 2.6.11.Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim de concesiune stabilit prin Hotărârea Consiliului Local a orașului Mărășești prin care s-a aprobat concesiunea bunului;
- 2.6.12. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.
- 2.6.13. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- 2.6.14.Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- 2.6.15.Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- 2.6.16.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- 2.6.17.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;
- 2.6.18.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului licitat;
- 2.6.19.Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- 2.6.20.Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai după această dată.

2.7. Plicul exterior va conține:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

2.7.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;
- procură de reprezentare și copie a actului de identitate a reprezentantului societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F2);
- actul constitutiv al societății și statutul-copie conform cu originalul;
- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 50 lei);
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 150 lei ;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul redevenței pe un an;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitatea nu este suspendată și că nu a fost condamnat în ultimii 3 ani printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F4 ;

- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- ultimul bilanț contabil și contul de profit și pierderi depus și înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;
- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada concesiunii bunului-F7;

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- copia cărții de identitate;
- procură notarială în cazul în care nu este prezentă persoana care a depus solicitarea de participare la licitație ;
- declarația de participare la licitația publică – Formularul 2 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 50 lei);
- actele doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță ;
- actele doveditoare privind taxa de participare la licitație –150 lei copie de pe chitanță ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;
- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada concesiunii bunului-F7;
- adeverință venit -ofertanții vor face dovada existenței veniturilor pe ultimele 3 luni, pentru derularea în bune condiții a încheierii contractului de concesiune, dovadă care va contribui la calcularea punctajului privind capacitatea economico- financiară.

2.8 Plicul interior:

Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 8 al documentației de atribuire);

- plicul interior, închis, va fi introdus în plicul exterior.

2.9 -Modul de adjudecare al ofertei-Conform prevederilor din OUG 57/2019 privind Codul administrativ și a HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesiune/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești-anexa 1, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

2.9.1 Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) prețul cel mai mare /mp ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat.

2.9.2.Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) prețul cel mai mare/mp-40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -15%
- c) protecția mediului înconjurător -20 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat -25%.

2.9.3. **Prețul cel mai mare -40%**

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul:punctajul se acordă astfel:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) –se punctează cu 40 de puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:

Preț ofertat/ preț cel mai mare ofertat x punctaj maxim alocat.

2.9.4 **Capacitatea economico financiară-15%**

- **persoane juridice** : cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an-pentru acest factor se alocă 15%, adică 15 de puncte din totalul de 100 de puncte.
- **Persoane fizice** : cel mai mare venit net familial pe ultimele 3 luni - pentru acest factor se alocă 15%, adică 15 puncte din totalul de 100 de puncte(persoane fizice).

Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

personae juridice

- cea mai mare cifră de afaceri din contul de profit și pierderi pe ul pe ultimul an- 15 puncte;

- pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel:

Cifra de afaceri prezentată/cea mai mare cifra de afaceri x punctaj alocat.

persoane fizice

- Pentru cel mai mare venit net familiar se acordă punctajul maxim alocat -15 puncte
- Pentru celelalte venituri familiare prezentate, se acordă astfel: 15 x venit familiar prezentat pe ultimele 3 luni /cel mai mare venit prezentat pe ultimele 3 luni

2.9.5. Protecția mediului înconjurător- 20%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător pe toată perioada exploatării bunului-20 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.9.6. Condiții specifice impuse de natura bunului licitat- 25 %

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat -25 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.10. Desfășurarea procedurii de licitație

2.10.1. Procedura licitației publice

2.10.2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

2.10.3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.10.5. Persoana interesată are dreptul de a opta pentru una din următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

a). asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b). punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care concurentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

2.10.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

2.10.7. Concurentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări;

2.10.8. Concurentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile prezentei secțiuni, documentația

de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

2.10.9. Fără a aduce atingere prevederilor alin.2.10.7. concendentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concendentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 2.10.9. acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

2.10.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

2.10.12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în OUG.57/2019 și a prevederilor din HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesiune/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Măreșești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Măreșești-anexa 1;

2.10.13. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

2.10.14. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

2.10.15. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu sau supleanții acestora și reprezentanții ofertanților;

2.10.16. Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.10.17. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul

exterior, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la alin.2.7.1 din prezenta documentație;

2.10.18. Președintele comisiei de evaluare dă citire încunoștiințării și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

2.10.19. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin 2.7.1 iar în caz contrar procedura de licitație este anulată;

2.10.20. Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

2.10.21. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta;

2.10.22. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți

membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

2.10.23. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității concedente;

2.10.24. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii;

2.10.25. Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. 2.10.24. se depune la dosarul licitației;

2.10.26. Concendentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligat a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 319 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

2.10.27. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ

2.11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac a ofertanților respinși

2.11.1. La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concendentul va transmite o copie a procesului verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii bunului.

2.11.2. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

2.11.3. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie de 5 membri numiți de autoritatea publică. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

2.11.4. În situația în care contestația este fondată, concendentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

2.11.5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2.12. Precizări privind anularea licitației

2.12.1. Concendentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul

aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.12.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) concendentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

2.13. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise;

2.13.1. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări;

2.13.2. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

2.13.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.13.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.14. Încheierea contractului

2.14.1 Concendentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării;

2.14.2 Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității;

2.14.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului de concesiune;

2.14.4. În cazul în care concendentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concendentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă;

2.14.5. În cazul neîncheierii contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului acestuia nu i se restituie garanția de participare.

2.14.6. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concendentului.

2.14.7. În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor ;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

2.14.8. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare câte unul pentru fiecare parte;

2.15.-Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune

2.15.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

2.1.5.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență, pe riscul și răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

2.15.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, potrivit naturii bunului și scopul stabilit de părți prin contractul de concesiune;

2.15.1.3. Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

2.15.1.4. Subconcesionarea este interzisă.

2.15.1.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

2.15.1.6. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

2.15.1.7. Concesionarul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

2.15.1.8. Concesionarul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;

2.15.1.9. Concesionarul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului de proprietate al concedentului;

2.15.1.10. 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, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta și 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;

2.15.1.11. Concesionarul are obligația să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;

2.15.1.12. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină;

2.15.1.13. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către un alt concedent;

2.15.1.14. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

2.15.2. Drepturile și obligațiile concedentului:

2.15.2.1. Concidentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

2.15.2.2. Verificarea prevăzută la punctul 2.1.5.2.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune;

2.15.2.3. Concidentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

2.15.2.4. Concidentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

2.15.2.5. Concidentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

2.15.2.6. Concidentul 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.

2.15.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concendent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

2.15.2.8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire;

2.15.2.9. În caz de dezacord între concendent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

2.16. Răspunderea părților

2.16.1 În cazul nerespectării de către una din părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu.

2.16.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

2.17. Dispoziții finale

2.17.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

2.17.2. Concesionarul are obligația să prezinte la serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei Mărășești o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

Președinte de ședință,
Consilier Lupașcu Emilian

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Consilier Juridic,
Filip Marius Florențiu

Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician

Întocmit,
Insp. Stoica Clara Otilia

FORMULAR 1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății _____-cusediul/domiciliul în localitatea _____ Str. _____ nr. _____ cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr _____ CNP _____, prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiune teren, situat în intravilanul orașului Mărășești în suprafață de _____ mp,

Data ____/____/____

(numele și prenumele)
In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta
pentru și
în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1.Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul/subsemnata _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ în conformitate cu cerințele cuprinse în documentația de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____, pentru concesionarea bunului imobil-teren situat în intravilan oraș Mărășești, având suprafața de _____ mp.

2.Menționăm că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite;

3.Ne angajăm ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile din documentația de atribuire și să ne prezentăm în termenul stabilit pentru achitarea prețului și încheierea contractului de concesiune.

4.Deasemenea menționăm următoarele:

- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de concurent.

5. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data ____/____/____

pentru

oferantului)

(numele și prenumele)
In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta
și în numele

(denumirea/numele

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 3.

INFORMAȚII generale privind ofertantul

- 1.Denumirea/Nume/prenume.....
- 2.Sediul central/Adresa.....
- 3.Telefon: -----/fax.....email:.....
- 4.Reprezentant legal/reprezentanți legali...../procura
nr.(pers.fizice).....
- 5.Cod de identificare fiscală/Cod unic de înregistrare/pers.juridice)/
CNP(persoane fizice)
- 6.Certificat de înmatriculare/înregistrare(pers.juridice).....
(numărul,data și locul de înregistrare)
- 7.Nr.cont.....
- 8.Obiectul principal de activitate(pers.juridice).....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Data____/____/____

(numele și prenumele)
In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FOMULAR NR.4

DECLARAȚIE

**privind faptul că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/ lichidare/
insolvență/ faliment, activitatea nu este suspendată
și administratorul/reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei instanțe
judecătorești**

Subsemnatul (a) _____
(se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesionarea imobilului- teren situat în intravilanul orașului Mărășești, în suprafață de _____ mp, licitație din data de _____ ora _____ organizată de Primăria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prezentate);
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componenete ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR NR.5

DECLARAȚIE

privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare dar nu a fost încheiat contractul din culpă proprie

Subsemnatul (a)

(se înserează numele persoanei juridice/fizice/ și sediul/domiciliul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea imobilului- teren situat în intravilanul orașului Mărășești, în suprafață de _____mp, organizată de Primăria orașului Mărășești, în data de _____ ora _____

Declar pe propria răspundere că:

-nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă)câștigător (e) și nu am încheiat contractul din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract , litigiul soluționându-se de către instanța de judecată prin sentință civilă definitivă în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data____/____/____

(numele și prenumele)

In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta

pentru și

în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 6

DECLARAȚIE, privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuternicit
al S.C., cu sediul(adresa
ofertantului) _____

_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de
fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare
privind protecția mediului, atât în perioada lucrărilor de construcții ce se vor realiza, cât și
în perioada de exploatare a obiectivului realizat.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și
în numele

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR 7.

**DECLARAȚIE,
privind respectarea obligațiilor în perioada concesiunii bunului**

Subsemnatul/a _____
reprezentant/împuternicit al S.C....., cu sediul(adresa
oferantului) _____

_____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de
fals și uz de fals în declarații în acte publice, că, vom respecta legislația și normele în
vigoare privind construcția de locuințe ce vor fi executate numai după obținerea Autorizației
de construcție în baza prevederilor legale, precum și achitarea taxelor și impozitelor locale
stabilite urmare a realizării obiectivelor.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și
în numele

(denumirea/numele oferantului)

FORMULAR NR. 8

FORMULAR DE OFERTA

Către,
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Subsemnatul _____, reprezentant al
oferantului

_____, în conformitate cu prevederile și cerințele
documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru teren situat în intravilanul
orașului Mărășești, în suprafață de _____ oferim suma de _____ lei/mp

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data
încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător

Data ____/____/____

(numele și prenumele)
In calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și
în numele

(denumirea/numele ofertantului)

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

Art. 1. Primăria orasului Mărășești, cu sediul în strada Siret, nr.1, tel.0237.260.550, fax. reprezentat legal prin domnul **CHITIC VALERICĂ DOREL**, în calitate de concedent, pe de o parte, și

dl/dna cu domiciliul în orasul, strada
...nr.....persoană fizică, identificat prin C.I. seria.....nr.....CNP... .., pe de altă parte,

În temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit b și c, art.129 alin (4), lit e și f, art.129 alin (6) lit a și b din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, a prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești-anexa 1 și a HCL nr..... din..... privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului amplasat în intravilan, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului în suprafață de _____mp, identificat în cartea funciară nr. _____ tarla nr. _____ parcela nr. _____, nr.cadastral _____ intravilan oraș Mărășești, județul Vrancea.

(2) Din punct de vedere al amplasamentului, terenul concesionat , în suprafață de Mp, se învecinează cu:

La Nord _____

La Sud _____

La Est _____

La Vest _____

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur-care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv terenul;

b) bunurile proprii- bunuri care au aparținut concesionarului și au fost concesionate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile proprii de investiții-pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire.

(4) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care face parte integrantă din acesta.

(5) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți, prin grija serviciului architect șef.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 4.1

Redevența concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile legii. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de..... Redevența se poate modifica conform HCL sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Redevența este delei/mp, adicălei pentru întreaga suprafață și va fi plătită semestrial, până pe data de 15 a ultimei luni din fiecare semestru. Plata redevenței se va face semestrial în decurs de 25 de ani. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia la data licitației publice.

Art.4.2.

Garanția - 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 100% din redevența datorată în primul an de exploatare;

V. Plata redevenței

Art.5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar semestrial, în contul nr. RO18TREZ 69221A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Adjud, sau la casieria unității ;

(2) Neplata redevenței îl obligă pe concesionar la plata de majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

(4) Pentru terenul concesionat se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionar, în condiții similare impozitului pe teren.

VI. Drepturile si obligațiile părților:

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac 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 prin caietul de sarcini.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona, sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența și taxa pe teren la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La data încheierii contractului de concesiune, garanția de participare la licitație reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de activitate, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

(8) Concesionarul, este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (dacă este cazul). În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (8) concesionarea își pierde valabilitatea.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

(12) Concesionarul are obligația să demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire.

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 dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
 2. În cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;
 3. Rezilierea contractului intervine :
 - a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
 - b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
 - c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.
 - d) în cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.
 - e) nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnării contractului de concesionare a terenului de a demara procedura de autorizare a construcției.
- La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie .Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 și art.5 alin.4 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră

Art. 13. (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 ca fiind un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

(3) Forța majoră exonerază de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

Concedent,

Concesionar,

Președinte de ședință

Consilier Lupașcu Emilian

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărășești,
Dumitru Vasilica Violeta

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Arhitect Șef

Nr. 5735 /21.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre de Consiliu local privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Marasesti, în vederea construirii de locuințe

Văzând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului orașului Mărășești, înregistrat sub nr. 5716 din 21.03.2023 se propune concesiunea prin licitație publică a unui număr de 43 loturi teren în zona Cartierul Nou, urmare a solicitărilor populației din zonă. Loturile de teren au fost identificate în cărți funciare astfel:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021
4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021
10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021
13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021

18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021
21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

Terenurile propuse concesiunii, aparțin domeniului privat al orașului, identificate în cărțile funciare prezentate, terenuri libere de sarcini sau ipoteci. Durata concesiunii va fi de 49 ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani. Prețul este stabilit conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR, comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice, conform OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Măreșești.

Concesionarea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar și social:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Măreșești;
- concesionarea terenului, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Măreșești.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare, precum și impozitele stabilite pentru investiția ce va fi realizată
- din punct de vedere social-în zona menționată populația predominantă sunt familiile de etnie romi cu mulți copii care au mare nevoie de o suprafață de teren în vederea construirii de locuințe.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Măreșești, s-a întocmit prezentul raport de

specialitate cu privire la concesionarea prin licitatie publica a loturilor de teren apartinand domeniului privat de interes local a oraşului Mărăşeşti .

Arhitect Şef,

Ing.Pascaru Felician

Vizat, consilier juridic,

Filip Marius Florentiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărăşeşti, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro

Nr. 5716/21.03.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare de Consiliu local privind aprobarea concesionarii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte

Avand in vedere:

- referatul de inițiere al Serviciului Arhitect Șef înregistrat la nr.5713 din 21.03.2023 prin care se propune concesionarea unui număr de 43 loturi de teren zona Cartierul Nou, terenuri situate în intravilanul oraşului Mărăşeşti, aparținând domeniului privat al acestuia ce au fost identificate în cărți funciare după cum urmează:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021
4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021
10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021

13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021
18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021
21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

Necesitatea concesiunii -urmare a solicitărilor înregistrate de la cetățenii din zona menționată în vederea construirii de locuințe familiale și pentru o mai bună administrare a terenurilor aflate în domeniul privat al orașului. După concesiunea acestor terenuri , bugetul local va primi un impozit pentru terenuri cât și pentru construcțiile care se vor edifica pe acestea.

De asemenea consider că proiectul de hotărâre se încadrează în spiritul legilor în vigoare și poate fi supus aprobării plenului consiliului local.

Față de cele prezentate și pentru a respecta legile în vigoare vă rugăm să adoptați hotărârea conform proiectului de hotărâre alăturat .

PRIMAR,
Chitic Valerica – Dorel

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro

Nr. 5713/21.03.2023

**Aprobat,
Primar Chitic Valerică Dorel**

REFERAT DE ÎNȚIERE

la proiectul de hotarare de Consiliu local privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Marasesti, în vederea construirii de locuințe

Prin HCL nr.25/1995 a fost introdus în intravilanul orașului Mărășești suprafața de 14 ha teren situat în prelungirea Cartierului Siret-Modruzeni(actual zona Cartierul Nou). Prin HCL nr.34 din 05.09.1996 a fost aprobată concesiunea suprafeței de 60000 mp(6ha) în vederea construirii de locuințe, rămânând disponibilă o suprafață pentru care concesiunea a fost realizată funcție de solicitările comunității din zona respectivă. Propunem spre concesiune suprafața rămasă disponibilă cu respectarea OUG nr. 57/2019, și a HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune /închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești, anexa 1.Terenurile, identificate în cărți funciare în nr.de 43 loturi, prezentate în tabel.

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	55270	298	19 din 12.01.2021
2.	55267	417	21 din 12.01.2021
3.	55672	449	22 din 12.01.2021
4.	55682	400	24 din 12.01.2021
5.	55681	266	25 din 12.01.2021
6.	54802	419	28 din 12.01.2021
7.	54813	419	29 din 12.01.2021
8.	55669	305	30 din 12.01.2021
9.	55293	397	31 din 12.01.2021

10.	55670	280	34 din 13.01.2021
11.	55236	307	36 din 13.01.2021
12.	55629	286	37 din 13.01.2021
13.	55470	344	38 din 13.01.2021
14.	55234	308	39 din 13.01.2021
15.	55335	437	40 din 13.01.2021
16.	55983	222	3874 din 14.12.2021
17.	52009	321	3875 din 14.12.2021
18.	52011	320	3876 din 14.12.2021
19.	52008	319	3886 din 14.12.2021
20.	55679	207	3877 din 14.12.2021
21.	55906	388	3878 din 14.12.2021
22.	56049	371	3879 din 14.12.2021
23.	55726	438	3880 din 14.12.2021
24.	53864	300	3884 din 14.12.2021
25.	56048	456	3885 din 14.12.2021
26.	53336	300	727 din 10.03.2023
27.	51632	300	728 din 10.03.2023
28.	54938	312	729 din 10.03.2023
29.	55336	402	730 din 10.03.2023
30.	53372	318	731 din 10.03.2023
31.	52450	352	732 din 10.03.2023
32.	53769	399	733 din 10.03.2023
33.	54831	420	734 din 10.03.2023
34.	55708	449	735 din 10.03.2023
35.	55792	351	736 din 10.03.2023
36.	55269	443	737 din 10.03.2023
37.	54830	419	738 din 10.03.2023
38.	54939	193	739 din 10.03.2023
39.	53776	315	740 din 10.03.2023
40.	52575	300	741 din 10.03.2023
41.	52418	349	742 din 10.03.2023
42.	55789	364	743 din 10.03.2023
43.	52527	329	744 din 10.03.2023

În vederea concesiunii loturilor prezentate au fost respectate prevederile art. 308 alin4, lit.g din OUG 57/2019, fiind obținut avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Investițiile ce urmează a fi realizate pe terenul propus concesiunii va avea ca destinație construcție locuință și se încadrează în relementările Planului Urbanistic General al orașului.

Stuația existentă a echipării cu utilități:

- alimentare cu apă-rețea existentă;
- canalizare-rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică-rețea existentă;
- alimentare cu gaze naturale-nu există;

Construcțiile ce vor fi realizate pe terenurile concesionate vor respecta legislația în vigoare, Legea 50/1991 cu completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și legislația privind protecția mediului. Concesionarul va respecta toate

conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele si impozitele catre bugetul local, conform prevederilor legale in vigoare).

Concesionarea terenului reprezinta un dublu interes, atât pentru oraș, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privată, cât și pentru nevoile comunității din zona menționată și anume familiile de etnie romă cu mulți copii care au nevoie de o locuință .

Arhitect Sef,
Ing. Pascaru Felician

Întocmit,
Insp.Stoica Clara Otilia