



HOTĂRÂREA NR. 453

DIN 24.09.2024

privind concesionarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 24.09.2024;

Având în vedere Referatul de admitere al Primarului Municipiului Reșița nr 78496 din 16.09.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 78497 din 16.09.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 79061 /17.09.2024;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 288/28.08.2024;

Văzând fișa mijlocului fix pentru acest obiect de patrimoniu, reprezentând terenu, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, precum, și Hotărârea Consiliului Local nr. 21/25.03.1993 privind împărțirea municipiului pe zone comerciale;

Luând în considerare Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea/concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița.

Văzând prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

Luând în considerare dispozițiile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Ordinul nr. 600 din 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 108 lit. e), art.129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin.6, lit. b), art.139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin.1, alin. 2 și alin. 4, art. 198 alin. 1 și alin. 2, art. 240, art. 243 alin. 1 lit. a), și art. 362 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.'



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- Se aprobă concesionarea prin licitație publică în condițiile legii, pe o perioadă de 49 de ani, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, la pretul de pornire de 5.500 euro/an, conform HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local;

Art.2- Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, conform Anexei nr.1, ce reprezintă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3 (1) Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de Sarcini, Anexa 4 – Contract de concesiune), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) – Data licitației va fi stabilită ulterior adoptării prezentei hotărâri, în cadrul anuțului de licitație ce urmează a fi publicat Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a municipiului Reșița, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice;

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 4 - Se împuternicește Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Reșița nr. 397/13.04.2021, în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, să efectueze procedura de licitație conform prevederilor legale.

Art. 5- Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de concesiune încheiat în urma adjudicării licitației;

Art.6- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

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

Art. 8- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget-Finanțe, Contabilitate, Resurse Umane
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- Direcției Urbanism;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesiunea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul.

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 129 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la concesiunea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Reșița stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Municipiul Reșița intenționează concesiunea a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Trandafirul, prin procedura concesiunii prin licitație publică.

Prin concesiunea acestui imobil: teren, municipiul Reșița urmărește ca investițiile ce se vor realiza de către adjudecatarul licitației publice și anume Complex Comercial, să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Reșița.

Scopul concesiunii este edificarea unui Complex Comercial pe acest amplasament

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: teren, este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul ce este propus pentru concesiune este situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul., având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism.

Persoana juridică care îl administrează:

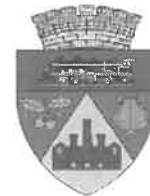
Imobilul ce este propus pentru concesiune se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care sunt grevate: terenul scos la concesiune nu este grevat de sarcini. Pe teren există în prezent o construcție, aflată în stare avansată de degradare, adjudecatarului revenindu-i obligația demolării acesteia în vederea edificării noului complex comercial.

Elemente tehnice

Activitățile – Terenul poate fi valorificat pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.



Pentru viitoarele construcții pe acest teren – Complex Comercial, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea imobilelor sunt:

- atragera de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de concesiune:

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Reșița de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;
- oferanții se vor putea înscrie la licitație pentru concesionare teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul. ;
- Contractul de concesiune va fi încheiat pentru o perioadă de 49 de ani
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu concesionarea terenului se vor suporta de concesionar;
- Contractul de concesiune va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: maxim 90 de zile.

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
DÎNU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA 2 LA HCL NR. 453/24.09.2024

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru concesiunea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul.

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice cu domiciliul în România, pentru a participa la licitația publică, pentru concesiunea a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, organizată în conformitate cu prevederile HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /concesiunea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, vor depune la sediul concedentului – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură - până la data de _____ ora **14:00**, documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în condițiile legii și care urmează a fi supus licitației publice în vederea concesiunii acestuia.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei** ;
- c) Dovada depunerii garanției de participare , după cum urmează:
 - concesiunea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, **garanția este contravaloarea în lei a 1.650 euro** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
 - e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
 - f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
 - g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru documentele pentru licitație;
 - h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:



a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.

b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;

c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:

- concesionarea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, **garanția este contravaloare în lei a 1.650 euro** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;

d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :

- Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);

- Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;

e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;

f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;

g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru documentele pentru licitație;

h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00** la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 decembrie 1918 nr. 1A, Sala de ședințe.

4. Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul concedentului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

5. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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



9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

15. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

20. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

21. Prețul minim de pornire:

- concesionarea imobilului reprezentând teren identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Trandafirul, la prețul de pornire de 5.500 euro/an, conform HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

II. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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



d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. 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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III. GARANȚII

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

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

b) dacă oferta este descalificată;

c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de concesiune.

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

4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la: casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

5. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca garanție la contractul de concesiune.

IV. DISPOZIȚII FINALE

1. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va concesiunea este de cel puțin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar licitația se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.*

2. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului, pe baza criteriului **prețul cel mai mare**.

3. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de concesiune- Municipiul Reșița și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /concesionarea prin licitație publică a



bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

4. Contractul de concesiune va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala concesionarului.
- 5.. *Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.*

ORGANIZATOR

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DÎNU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul.

I.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Potrivit art. 129 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la concesiunea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea prin licitație publică, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița și are categoria de folosință de curți construcții.

Pentru concesiunea imobilului prevăzut mai sus s-au eliberat Certificatul de urbanism nr. 288/2024. Pe acest teren este edificată o construcție aflată într-o stare avansată de degradare, a cărei demolare revine în sarcina adjudecatarului licitației în vederea concesiunii terenului cu scopul edificării unui Complex Comercial pe acest amplasament.

I.2. Elemente de preț

Prețul minim de pornire:

- concesiunea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Trandafirul, la prețul de pornire de 5.500 euro/an, conform HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, cu un pas minim de licitație de 10 euro, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

I.3 Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul: teren este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care este propus pentru concesiune este situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, având regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița și condiționările precizate în certificatul de urbanism nr. 288/2024.



Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care este propus a fi concesionat se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care sunt grevate: terenul nu este grevat de sarcini. Pe acest teren este edificată o construcție aflată într-o stare avansată de degradare

Elemente tehnice

Activitățile – Terenul poate fi valorificat pentru destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în acest scop.

Pentru eventualele construcții viitoare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Prețul adjudecat la licitație pentru concesiune teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului – Complex Comercial, va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
- d) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- e) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsuri necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.

Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente în zona

b) Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.



Se va avea în vedere - pe cât posibil - ca în perioada organizării de santier oazele de spațiu verde să fie protejate.

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul situat în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302-331 din OUG nr. 57/2019.

Durata estimată a concesiunii

Concesiunea acestui imobil se intenționează a se realiza pentru o perioadă de 49 de ani.

I.4 Condiții legate de realizarea investiției – Complex Comercial:

- în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune va trebui depus dosarul pentru obținerea autorizației de construire;
- începerea lucrărilor de construcții va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune,
- finalizarea construcțiilor va fi realizată în maxim 2 ani de la începere;
- începerea activității/funcționării va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcții.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică.

I.5 Termene

Licitația publică va avea loc în ziua de _____, începând cu ora 13, la sediul Primăriei municipiului Reșița, str. Piața 1 decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, până cel târziu în data de _____, ora 14:00, la sediul concedentului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

II. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:



Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitația publică pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - concesiunea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fosta Piață Agroalimentară Trandafirul., **garanția este contravaloarea în lei a 1.650 euro** și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
 - Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru documentele pentru licitație;
- h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație pentru teren.
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de **50 lei**;
- c) Dovada depunerii garanției de participare, după cum urmează:
 - concesiunea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Moniom FN., garanția este contravaloarea în lei a 1.650 euro și care fie se vor depune la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 3228764;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :
 - Direcția Impozite și Taxe – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- d) Adeverință de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat fiscal că nu are datorii, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Județul Caraș-Severin, precum și de la Direcția Generală a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridică participantă;
- f) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
- g) Copie xerox a chitanței de **50 lei** pentru documentele pentru licitație;



h) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.

i) Certificat de înregistrare al firmei.

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

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora **13:00** la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 decembrie 1918 nr. 1A, Sala de ședințe.

4. Oferta pentru licitație se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, până cel târziu în data de _____, ora **14:00**, la sediul concedentului – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj III, Registratură.

5. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

15. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.



18. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

20. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

21. Prețul minim de pornire:

- concesiunea imobilului reprezentând teren în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Trandafirul, la pretul de pornire de 5.500 euro/an, conform HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, cu un pas minim de licitație de 10 euro, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

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

III. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. 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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. GARANȚII

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;
- b) dacă oferta este descalificată;



c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Compartimentul Contracte Terenuri pentru perfectarea contractului de concesiune.

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

4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la:
casieria organizatorului, sau în contul de trezorerie indicat.

5. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca garanție la contractul de concesiune.

V. DISPOZIȚII FINALE

1. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru terenul care se va concesiona este de cel puțin DOUĂ în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar licitația se anulează, urmând a fi reluată procedura, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.*

2. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului, pe baza criteriului **prețul cel mai mare**.

3. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, – Compartimentul Contracte Terenuri va încheia contractul de concesiune între concedent– Municipiul Reșița și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar municipiul Reșița va relua procedura, în condițiile legii și HCL nr. 362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea /concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița, ofertantul câștigător inițial nemaivând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

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

5. *Eventualele contestații se depun la instanța de contencios administrativ.*

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Adela Bîrsanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA

C E R E R E

de participare la licitație

S.C./Subsemnatul _____ cu sediul/domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____ cu împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data _____ CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică din data de _____ în vederea concesionării prin licitație publică în condițiile legii, a unui imobil: teren, în suprafață de 1.100 mp, identificat în CF nr. 49824 Reșița, nr. cad. 49824, aflat în proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, fostă Piața Agroalimentară Trandafirul.

Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

OFERTANT

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE BUNURI

Nr. _____ / _____

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL REȘIȚA, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1 A, județul Caraș-Severin, CUI 3228768, cont RO28TREZ18121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reșița, **reprezentat legal prin Primar Popa Ioan**, în calitate de **CONCEDENT**

și

....., cu sediul/domiciliul în
str., nr., bl., sc., ap., județul,
număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului J...../...../.....,
din data de, CUI, cu punct de lucru (filială,
sucursală) în, str., nr., bl.,
sc., ap., jud., reprezentat(ă) prin
....., în calitate de, cu domiciliul
în, str., nr., bl., sc., ap., jud.
....., identificat(ă) cu CI/BI Seria Nr.,
eliberată de, la data de
....., CNP, născut(ă) la data de
în, județul, în calitate de **CONCESIONAR**,

În conformitate cu prevederile art. 322-331 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. / și a Raportului/Procesului Verbal nr. din, încheiat cu ocazia finalizării licitației publice din data de, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a bunului imobil, proprietatea publică/privată a Municipiului Reșița, situat în intravilanul/extravilanul Municipiului Reșița, str., nr., Județul Caraș-Severin, Parcela nr., înscris în C.F. nr., prevăzut cu nr. cad./top., în suprafață de mp, având valoarea de inventar de lei, conform

Art. 2. – Terenul atribuit este destinat pentru, conform Certificatului de Urbanism nr. /, eliberat de Direcția de Urbanism. Construcția se va realiza cu respectarea prevederilor Autorizației de Construcție.

Art. 3. – Terenul este liber de sarcini.

Art. 4. – Concesionarea se face din punct de vedere economic urmărindu-se obținerea unor venituri la bugetul local prin încasarea redevenței.

Art. 5. – Destinația bunului concesionat nu poate fi schimbată.

Art. 6. – Destinația/scopul în vederea căreia/căruia a fost realizată investiția, nu poate fi schimbată, decât cu acordul prealabil, scris, al concedentului.

Art. 7. – Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 8. – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

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

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 9. – Durata concesiunii este de ani, începând cu data de până la data

CAP. IV. PREȚUL CONTRACTULUI/REDEVENȚA

Art. 10. – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (curs euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății) a sumei de euro/mp/an, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. /, privind și procesului verbal al licitației nr. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art. 11. – Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de mp este contravaloarea în lei a sumei de euro/trimestru (curs euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății), fără TVA. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art. 12. – Pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevența, în niciun caz, indiferent de cursul euro/leu, nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii contractului.

CAP. V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 13. – Plata redevenței se face de către concesionar fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior, nr. 2, (bloc 800), etaj III, pe baza unei dispoziții de încasare

întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița.

Art. 14. – Suma prevăzută la art. 10 se plătește trimestrial, respectiv: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an.

Art. 15. – În situația în care concesionarul se retrage și contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului și până la data eliberării și predării efective a bunului concesionat.

Art. 16. – În situația neachitării la scadență a redevenței datorate, se vor percepe majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare, pentru perioada pentru care se face plata redevenței.

Art. 17. – În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 30 de zile, să elibereze și să predea terenul concesionat.

Art. 18. – Neplata concesiunii în termen de 120 de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată dă dreptul concedentului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante și eliberarea terenului afectat, pact comisoriu.

Art. 19. – În situația încetării contractului din vina concesionarului, acesta va proceda la predarea terenului concesionat, liber de sarcini, în termen de maxim 30 de zile de la data încetării contractului.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 20. – Drepturile și obligațiile concedentului :

a) să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Concesionarul va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

d) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

f) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;

g) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune.

Art. 21. – Drepturile și obligațiile concesionarului :

a) obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de către concedent;

b) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

c) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent.

d) în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, să depună dosarul pentru obținerea autorizației de construire;

e) să înceapă lucrările de construcții în maxim 6 luni de la data obținerii autorizației de construire;

f) să finalizeze lucrările de construire în maxim 1 an de la începere;

g) Concesionarul este obligat să realizeze investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost realizată investiția;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate în totalitate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

h) Investițiile efectuate de concesionar cu acordul concedentului, dar cu privire la care nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire.

i) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului, pe toată perioada derularii contractului.

j) să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa, și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

k) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

l) să plătească prețul concesiunii (redevența) la valoarea, în modul și la termenele stabilite în prezentul contract;

m) la încetarea contractului din orice cauză, concesionarul are obligația de a restitui, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina concesionarului, la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini;

n) să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

o) obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunurilor;

p) obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale și ale art. 22 din prezentul contract.

q) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

r) în situația 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 luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

s) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

ș) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale în vigoare;

t) răspunde pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

ț) Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;

CAP. VII. GARANȚII

Art. 22. – (1) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună în contul concedentului RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cu titlu de **garanție**, suma de euro (în lei, la cursul euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății) reprezentând *cota-parte* din suma obligației de plată către concedent *cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare*.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 23. – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 24. – Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere conform prevederilor legale, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 25. – (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea

necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X. SUBCONCESIONAREA

Art. 26. – Potrivit art. 305 din Codul Administrativ, este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 27. – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțare unilaterală a contractului de către concedent, cu notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor deja executate sau care se află în curs de executare;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri utilitate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței judecătorești competente în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

d) **de drept**, fără somație, fără intervenția instanței judecătorești, sau o altă formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

e) **de drept**, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul nerespectării destinației/scopului în vederea căruia a fost realizată investiția;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu o notificare prealabilă, scrisă, transmisă concedentului cu cel puțin 60 de zile anterior.

g) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

CAP. XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 28 – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

CAP. XIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 29. – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 30. – Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale. În această situație, părțile vor hotărî de comun acord soluția ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condițiile stabilite inițial.

CAP. XIV. LITIGII

Art. 31. – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la sediul concedentului.

CAP. XV. CLAUZE SPECIALE

Art. 32. – Concesionarul nu are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață.

Art. 33. – Concesiunea contractului poate fi realizată doar cu acordul prealabil scris al concedentului (Consiliul Local al Municipiului Reșița) și cu respectarea prevederilor legale și contractuale referitoare la bunurile de retur.

Art. 34. – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societății, buletinului / cărții de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 35. – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 36. – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnice edilitare existente și obținerea acordului acestora îl privesc pe concesionar.

Art. 37. – Caietul de sarcini, oferta depusă în cadrul licitației, actele adiționale, dacă este cazul, fac parte integrantă din prezentul contract. În caz de neconcordanțe primează prevederile caietului de sarcini.

Art. 38. – În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, concesionarul are obligația să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XVI. ALTE CLAUZE

Art. 39. – Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 101, alin. 1 din Legea nr. 36/1995 – Legea Notarilor Publici și a activității notariale,

republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră, actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art. 40. – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității. Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Art. 41. – Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Redactat de parte și autentificat la **Societatea Profesională Notarială**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

CONCEDENT,
S.S. MUNICIPIUL REȘIȚA S.S.
PRIMAR
POPA IOAN

CONCESIONAR,
S.C.
reprezentat prin administrator
.....

S.S. Director Executiv

S.S. Consilier Juridic,

S.S. Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate

S.S. Compartiment Contracte Terenuri

S.S. VIZA CFP

S.S. Împuternicit

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL