CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPICENI
JUDEŢUL BOTOŞANI
717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoşani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

nr. 363/05.05.2023

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 2,25 ha, situat în P.C. 307 intravilan sat Hlipiceni, teren proprietate privată a comunei Hlipiceni

Consiliul local al comunei Hlipiceni, judeţul Botoşani,
Având în vedere:
- referatul din partea referentului responsabil cu achiziţiile publice, înregistrat la nr. 362/05.05.2023;
- raportul de evaluare nr. 93/05.05.2023 întocmit de evaluatorul autorizat Ţivlică Gheorghe Iulian din cadrul S.C. Iupetheda Exclusiv SRL;
- proiectul de hotărâre cu nr. 363/05.05.2023, însoţit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 366/05.05.2023;
- referatul compartimentului de resort din cadrul primăriei Hlipiceni;
- avizul favorabil din partea comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Hlipiceni;

În baza prevederilor:
- Hotărârii Consiliului local Hlipiceni cu nr. 30/28.05.2021 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosinţă gratuită şi vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 302 – 355 şi art. 362 alin. (1) şi (3) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări şi completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, republicată cu modificări şi completări ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări şi completări ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificări şi completări ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică locală şi art. 8 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăşte:

Art.1. – (1) Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, a terenului cu categoria de folosinţă "ape şi stuf" în suprafaţă de 2,25 ha, situat în PC 307 intravilan sat Hlipiceni - CF 51456, bun care aparţine domeniului privat al comunei Hlipiceni, judeţul Botoşani.

(2) Concesionarea terenului menţionat la alin. (1) se face cu destinaţia **"înfiinţare moară şi silozuri de depozitare a cerealelor"**.

Art.2. – (1) Se însușește raportul de evaluare nr. 93/05.05.2023, înregistrat la noi cu nr. 361/05.05.2023 întocmit de expertul autorizat Țivlică Gheorghe Iulian din cadrul S.C. Iupetheda Exclusiv SRL.

(2) Aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru concesionarea suprafeței de teren menționată la art. 1, în sumă de 0,46 lei/mp/an, respectiv **10.350 lei/an/întreaga suprafață**.

(3) Redevența se va actualiza anual, în funcție de inflație.

Art.3. – Concesionarea suprafeței de teren menționată la art. 1 se aprobă pentru o perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani, **cu/fără** posibilitate de prelungire în condițiile legii, pentru o perioadă de 12 (doisprezece) ani, cu acordul părților.

Art.4. – Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini, conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Se aprobă contractul-cadru de concesiune, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- Șcarlii Mihai – viceprimar - președinte;
- Balan Andrei – referent responsabil achiziții - secretar;
- Tucaliuc Daniela –referent urbanism - membru;
- Șpaiuc Miliodora –consilier – membru;
- Irimia Gheorghe-Viorel – consilier local – membru.

Art.7. – Se constituie comisia de contestații, după cum urmează:

- Ștefanovici Vandana-Iuliana – consilier - președinte;
- Lăpușnianu Gabriela- referent – secretar;
- Murgu Camelia – referent – membru;
- Hrapciuc Mihai – referent – membru;
- Satcău Săvel – consilier local – membru.

Art.8. – Se împuternicește primarul comunei Hlipiceni pentru încheierea și semnarea contractului de concesiune.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Hlipiceni, biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.10. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe site-ul oficial al instituției www.hlipiceni.botosani.ro .

Hlipiceni/05.05.2023

INIȚIATOR,
PRIMAR – LUCHIAN GHEORGHE MARIAN

ROMANIA
Comuna HLIPICENI
JUDETUL BOTOSANI

Avizat legalitate
Secretar general comună,
CIOBANU DANIELA-MARIA

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____/17.05.2023

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2,25 ha, situat în P.C. 307 intravilan sat Hlipiceni, teren proprietate privată a comunei Hlipiceni

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie un imobil teren în suprafață de 2,25 ha. categoria de folosință "ape și stuf", situat în parcela cadastrală PC 307 intravilan sat Hlipiceni.

Terenul susmenționat este înscris în cartea funciară CF 51456 și aparține domeniului privat al comunei Hlipiceni, fiind înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni, la poziția 179.

2.Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii, cu categoria de folosință "ape și stuf", proprietate privată a comunei Hlipiceni și care este situat în intravilanul localității Hlipiceni, va fi concesionat cu destinația **"înființare moară și silozuri de depozitare a cerealelor".**

3.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii

Exploatarea concesiunii se va face potrivit prevederilor prezentei documentații și ale legislației în vigoare. Prin încheierea contractului de concesiune se va urmări valorificarea superioară a potențialului terenului și obținerea de venituri la bugetul local.

Impozitarea terenului se va face conform reglementărilor Codului fiscal și a HCL de aprobare a impozitelor și taxelor anuale.

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa investiția asumată prin depunerea ofertei, în cadrul licitației publice, după cum urmează:

-durata realizării investițiilor de către concesionar se stabilește prin proiect și prin autorizația de construire.

Adjudecătorul licitației va respecta destinația concesiunii, va putea utiliza terenul care face obiectul licitației strict pentru **"înființare moară și silozuri de depozitare a cerealelor"**

Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.

Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra bunului concesionat.

Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului, pentru edificarea construcțiilor și pentru exploatarea ulterioară a acestora, vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din cuantumul redevenței.

CAPITOLUL II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1.Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

-Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Este bun de retur bunul care a făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul menționat la pct. 1.

-Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență terenul concesionat.

4.Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz:

Concesionarul are obligația să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.Condițiile în care concesionarul poate subconcesiona bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul are obligația să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

6.Durata concesiunii:

6.1.Durata concesiunii se va face pe o perioadă de **25 (douăzecișicinci) ani, cu** posibilitate de prelungire în condițiile legii, pentru încă 12 ani, cu acordul părților.

7.Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

7.1.Potrivit raportului de evaluare întocmit de expertul autorizat Țivlică Gheorghe-Iulian din cadrul S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV SRL, **prețul minim de pornire a licitației este de 0,46 lei/mp/an, respectiv 10.350 lei/an/întreaga suprafață** de 2,25 ha teren.

7.2.Conform H.C.L. nr. _____/18.05.2023, prețul minim de pornire a licitației este de **10.350 lei/an/întreaga suprafață de 2,25 ha teren.**

8.Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent, alte costuri:

8.1.Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanţia de bună execuţie a contractului. Cuantumul garanţiei de bună execuţie va fi în sumă de **1.800 lei.**

8.2.Garanţia de participare la licitaţie este de 50 lei.

8.3.Taxa de participare la licitaţie este de 50 lei.

8.4.Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.

9.Condiţii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii:

Orice investiţie sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza numai în baza unei autorizaţii, însoţită de toate avizele şi studiile cerute de lege.

Edificarea construcţiilor se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificări şi completări ulterioare;

9.1.Protejarea secretului de stat:

Nu este cazul

9.2.Materiale cu regim special:

Nu este cazul

9.3.Condiţii de siguranţă în exploatare:

Desfăşurarea activităţii specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

-funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficienţă economică a terenului:

-protejarea domeniului public/privat şi punerea în valoare a acestuia;

-protecţia muncii, sănătăţii şi igienei, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

9.4.Condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz:

Nu este cazul.

9.5.Protecţia mediului:

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare, pe parcursul derulării contractului de concesiune, cad în sarcina concesionarului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la protecţia mediului.

9.6.Protecţia muncii:

Pentru protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare, care se va realiza exclusiv prin grija concesionarului, cu respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la protecţia muncii.

9.7.Condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte:

Pentru terenul concesionat nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

CAP.III. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Reguli privind oferta

1.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

1.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului;

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

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

1.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar şi trebuie să fie semnată de către ofertant.

1.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

1.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

1.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

CAP.IV.CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL CONCESIUNII

1. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al redevenţei, oferit şi evaluat în lei/an/suprafaţa concesionată.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.

2. **Cadrul legal al concesionării:**

-prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;

-prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

-dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

CAP.V. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

2.Dreptul de concesiune nu se transmite în caz de succesiune.

CAP.VI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;

b în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, acesta va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării;

f) plata redevenței anuale se va face în două tranșe egale, respectiv **30 septembrie** și **25 decembrie**; neplata la termen atrage penalități de întârziere de 0,1%/zi, iar la **neplata a trei rate (tranșe) contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată și fără plata unor despăgubiri din partea concedentului;**

g) în cazul nerespectării condițiilor impuse în caietul de sarcini, precum și în cazul nerespectării suprafeței concesionate, contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanței de judecată, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar;

h) în toate cazurile de reziliere, terenul va fi eliberat de concesionar pe cheltuiala sa.

2. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

CAP.VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. CONCEDENTUL

1. Concedentul are următoarele obligații:

-să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire, prin responsabilul de achiziții publice din cadrul Primăriei; predarea bunului concesionat se va face după semnarea contractului de concesiune;

-are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

-este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

2. Concedentul are următoarele drepturi:

-să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar; verificarea se face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune;

-să primească redevența cuvenită, la termenele stabilite în contractul de concesiune.

B. CONCESIONARUL

1. Concesionarul are următoarele drepturi:

-în baza contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul concesiunii, potrivit destinației și obiectivelor stabilite de către concedent;

-are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

2. Concesionarul are următoarele obligații:

-să respecte scopul pentru care s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat, cu interzicerea schimbării destinației pentru care a fost concesionat;

-să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile, acordurile și avizele prevăzute de legislația în vigoare, privind realizarea construcției, amenajarea și exploatarea ulterioară a acesteia;

-să respecte prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări ulterioare, la edificarea construcțiilor;

-are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanele angajate în exploatarea concesiunii;

-să nu blocheze drumurile existente în teren;

-să achite redevența la termenele stabilite prin contract;

-să plătească impozitul pe terenul concesionat și pentru clădirile care urmează să fie edificate pe acest teren, potrivit Codului fiscal și HCL de stabilire a impozitelor și taxelor anuale;

-să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii;

-să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune.

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

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

2.Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

3.Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și achitarea documentației de licitație.

4.Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice și juridice, indiferent de forma de organizare, care au contracte de concesiune reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, respectiv neplata redevenței.

Primar,	**Șef birou,**	**Referent,**
Luchian Gheorghe-Marian	Hanciuc Elena-Ancuța	Balan Andrei