



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**PRIMĂRIA COMUNEI VICTORIA**  
**E-MAIL: [primariavictoria@yahoo.com](mailto:primariavictoria@yahoo.com)**  
**TEL.: 0232 295 120**  
**FAX: 0232 295 120**  
**Nr. 15091/05.10.2023**

## **ANUNȚ**

Având în vedere prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Victoria, aduce la cunoștința cetățenilor **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași.**

Proiectul de hotărâre este afișat cu nr. 15091/05.10.2023 și poate fi consultat alături de documentele care îl însoțesc pe pagina de internet [www.comunavictoria.ro](http://www.comunavictoria.ro).

În temeiul art.7, alin.4 din același act normativ, cei interesați pot transmite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de mai sus până la data de 16.12.2021 la registratura institutiei prin e-mail: [primariavictoria@yahoo.com](mailto:primariavictoria@yahoo.com), prin fax: 0232/295120.

Secretar general comuna Victoria,  
Roșca Mădălina

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IASI**  
**COMUNA VICTORIA**  
**CIFI: 4540305**  
**e-mail: primariavictoria@yahoo.com**  
**Str. Ionel Teodoreanu, Nr. 70**  
**Nr. 15091/05.10.2023**

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași**

Luând în considerare:

a) Referatul de aprobare al Primarului comunei Victoria înregistrat sub nr. 7769/06.10.2023;

b) Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7735/05.10.2023;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Victoria

Având în vedere:

- Cererile cetățenilor comunei Victoria prin care solicită concesiunea unor suprafețe de teren intravilan aflate în domeniul privat al Comunei Victoria pentru construirea de locuințe;

- Raportul de evaluare al terenurilor întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana – Evaluator Autorizat ANEVAR nr. 120/22.09.2023, înregistrat la Primăria Comunei Victoria cu nr. 7693/03.10.2023;

- Prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 362 coroborat cu art. 308-330, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), art. 6, lit. b), art. 139, alin. (1)-(2) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **PROPUNE:**

Art. 1. Se însușește și se aprobă raportul de evaluare întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana, evaluator autorizat ANEVAR nr. 120/22.09.2023 privind stabilirea redevenței minime pentru concesiunea unor terenuri situate în intravilan, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă, pe o perioadă de 25 ani, a terenurilor situate în intravilanul satului Victoria, intravilanul satului Sculeni, intravilanul satului Frăsuleni, aparținând domeniului privat al Comunei Victoria, indentificate astfel:

a) Satul Victoria

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>
1.	Teren intravilan Victoria	T66, P749/133	60956	1.089,00

b) Satul Sculeni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
1.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 319/9	63581	1.132,00
2.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 321/2	63582	1.849,00
3.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/11	62681	1.000,00
4.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/10	62669	1.000,00

c) Satul Frăsuleni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
1.		T 16, 17, P A138, DE139, A140	63717	1.045,00
2.		T 17, P A140	63718	1.506,00
3.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63720	1.101,00
4.		T 16, 17, P DE139, A140	63736	1.004,00
5.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63737	1.593,00
6.		T 17, P A140	63740	998,00
7.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63741	1.037,00
8.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63742	1.029,00
9.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63701	1.046,00
10.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63756	978,00
11.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63732	1.098,00
12.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63728	1.013,00
13.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140, DE141	63705	1.000,00
14.	Teren intravilan Frăsuleni	T16, PA138, DE139; T17, A140	63702	1.101,00

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenurilor proprietate publică a comunei Victoria, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba Caietul de sarcini al concesionării, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire privind concesionarea terenurilor, conform anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 50 lei.

Art. 7. Comisia de licitație se va numi ulterior prin dispoziția Primarului.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Victoria, compartimentului economico-financiar, Institutiei Prefectului Județului Iași și se va aduce la cunoștința publică prin afișare.

Initiator proiect de hotarare  
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate  
Secretarul comunei

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

*privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași*

### OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi concesionate, 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 reprezintă terenurile situate în:

d) Satul Victoria

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
2.	Teren intravilan Victoria	T66, P749/133	60956	1.089,00

e) Satul Sculeni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
5.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 319/9	63581	1.132,00
6.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 321/2	63582	1.849,00
7.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/11	62681	1.000,00
8.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/10	62669	1.000,00

f) Satul Frăsuleni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63717	1.045,00
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63718	1.506,00
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63720	1.101,00
18.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P DE139, A140	63736	1.004,00
19.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63737	1.593,00
20.		T 17, P A140	63740	998,00
21.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63741	1.037,00
22.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63742	1.029,00
23.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63701	1.046,00
24.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63756	978,00
25.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63732	1.098,00
26.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63728	1.013,00
27.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140, DE141	63705	1.000,00
28.	Teren intravilan Frăsuleni	T16, PA138, DE139; T17, A140	63702	1.101,00

## **B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**

### 1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Victoria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

### 2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

### 3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

### 4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

## **C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Valoarea redevenței minime a fost stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR, Florescu Valentina Oana nr. 120/22.09.2023. Nivelul redevenței este evidențiat în caietul de sarcini.

## **D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Apreciem că cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

## **E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII**

Fata de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a partilor.

Subconcesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

## **F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

## **G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Victoria.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

## **H. ALTE CLAUZE**

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

Anterior organizării procedurii, terenurile vor fi înscrise în Cartea Funciara, conform prevederilor art.22 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator proiect de hotărâre  
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate  
Secretarul comunei  
Roșca Mădălina

## **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

*privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași*

### **1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

1.1 Comuna Victoria, județul Iași, cu sediul în Comuna Victoria, județul Iași, telefon/fax 0232/295120, e-mail:primariavictoria@yahoo.com, Cod fiscal 4540305, având contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iași, este reprezentată prin d-l Crețu Daniel - primar, în calitate de concedent.

### **2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

#### **Procedura selectată este licitația publică**

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică, cetățean român sau persoană juridică cu sediul în România.

#### **Desfășurarea procedurilor de concesiune**

##### **A. Procedura licitației publice**

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărâre a Consiliului Local Victoria, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

##### **B. Garanții**

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
  - a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.
  - b) în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garantiile se pot depune :
  - la casieria Primariei;
5. Valoarea garantiei de participare: 50 lei.

### 3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentatiei de atribuire.

### 4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

#### *1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria comunei Victoria, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publică pentru concesiunea terenurilor proprietatea privată a comunei Victoria rămase neconcesionate.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

#### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

##### **A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
  - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
  - scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;
  - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
  - declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
5. Copie dupa chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitatie.
6. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.
7. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Victoria.

##### **B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :**

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Victoria.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie dupa chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitatie.
4. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

#### **PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care ofertează;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant – F1.
3. Oferta va cuprinde:
  - durata de exploatare a terenului;
  - redeventa – in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă/lot.



5. Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

## II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secretă si se depune in vederea participării la licitatie.

2. Oferta trebuie să fie fermă si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrite in documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentată una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

### 9. Elemente de pret:

Pretul minim de pornire a licitatiei este de:

#### a) Satul Victoria

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren intravilan Victoria	T66, P749/133	60956	1.089,00	1.363,28	113,60

#### b) Satul Sculeni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 319/9	63581	1.132,00	1.137,80	94,82
2.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 321/2	63582	1.849,00	1.816,24	151,35
3.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/11	62681	1.000,00	1.009,12	84,09
4.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/10	62669	1.000,00	1.009,12	84,09

#### c) Satul Frăsuleni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63717	1.045,00	1.041,16	86,76
2.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63718	1.506,00	1.471,84	122,65
3.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63720	1.101,00	1.086,48	90,54
4.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P DE139, A140	63736	1.004,00	992,84	82,73
5.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63737	1.593,00	1.553,56	129,46
6.		T 17, P A140	63740	998,00	987,08	82,26
7.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63741	1.037,00	1.024,84	85,40

8.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63742	1.029,00	1.017,08	84,75
9.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63701	1.046,00	1.034,00	86,17
10.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63756	978,00	967,76	80,65
11.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63732	1.098,00	1.083,52	90,29
12.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63728	1.013,00	994,60	82,88
13.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140, DE141	63705	1.000,00	989,04	82,88
14.	Teren intravilan Frăsuleni	T16, PA138, DE139; T17, A140	63702	1.101,00	1.086,48	90,54

10. Pasul minim de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,010 lei/mp/an.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

15. Participantul la licitatie publica care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.

16. Participantul la licitatie publica castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

17. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

## 5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redeventei**

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor

5.2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

5.5 Desfășurarea licitației:

- a) Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membrii;
- b) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor;
- c) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:
  - La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toti ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentica speciala), în vederea începerii licitației;
  - Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației.
- d) Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum doua oferte.
- e) Se începe licitatie parcurgându-se următoarele etape:
  - Se verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
  - În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanti, se trece la deschiderea ofertelor;
  - Se verifică identitatea ofertantilor (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
  - Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini si instructiuni;
  - Se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, se face publică oferta fiecărui ofertant;
  - Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare inregistrata in formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare. Supralicitarea se continua până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanti sunt in cuantumi egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
  - Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
  - Terenurile care fac obiectul concesionării se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutivă;
  - Pe durata ședinței de licitație participării (ofertantii pentru terenul in cauza) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
  - Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare in două exemplare.
- f) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de concesiune

## **6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

6.1. Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

6.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

## **7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu exceptia situatiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

7.5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

7.6. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.

7.7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

7.9. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

Initiator proiect de hotarare  
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate  
Secretarul comunei  
Roșca Mădălina

**CAIET DE SARCINI**

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenurilor situate în intravilanul satelor Victoria, Sculeni, Frăsuleni aparținând domeniului privat al Comunei Victoria

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

Obiectul concesiunii il reprezinta terenurile situate în:

g) Satul Victoria

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>
3.	Teren intravilan Victoria	T66, P749/133	60956	1.089,00

h) Satul Sculeni

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>
9.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 319/9	63581	1.132,00
10.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 321/2	63582	1.849,00
11.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/11	62681	1.000,00
12.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/10	62669	1.000,00

i) Satul Frăsuleni

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>
29.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63717	1.045,00
30.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63718	1.506,00
31.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63720	1.101,00
32.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P DE139, A140	63736	1.004,00
33.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63737	1.593,00
34.		T 17, P A140	63740	998,00
35.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63741	1.037,00
36.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63742	1.029,00
37.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63701	1.046,00
38.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63756	978,00
39.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63732	1.098,00
40.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63728	1.013,00
41.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140, DE141	63705	1.000,00
42.	Teren intravilan Frăsuleni	T16, PA138, DE139; T17, A140	63702	1.101,00

**2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII**

2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință arabil sau pășune si va fi folosit în scopul construirii de locuințe.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legele în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise, excepție făcând terenurile având categoria de folosință pășune, pentru care se poate face schimbarea destinației în baza autorizației de construcție.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate inchiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesiuneaza pe perioada de 25 de ani, in conformitate cu legislatia in vigoare.

2.7 Prețul de pornire a licitației este prevăzut în tabelul de la art.1, literele a), b), c), coloana ”prețul de pornire a licitației”.

2.8 Constructiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si normele de Protectia Muncii si P.S.I.

### **3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

3.1. Oferta va fi depusă conform anunțului publicat, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad in sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevăzute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației si este confidentială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redeventei;

3.5. Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

### **4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

#### *1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria comunei Victoria, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publică pentru concesionarea terenurilor proprietatea privată a comunei Victoria rămase neconcesionate.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul “Oferte”, precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

#### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

##### **A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langă Tribunalul in raza căruia se află sediul social al ofertantului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;

- declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

5. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.

6. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

##### **B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :**

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.

2. Carte de identitate sau alt document care dovedeste identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.

4. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

#### **PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care ofertează;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant F-2.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului;

- redeventa – in lei/mp/an.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă/lot.

5. Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

#### **5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

4.1. Contractul de concesiune incetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, iar in caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată.

4.3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale ale concesionarului, obligatii prevăzute in contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4 La disparitia dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La incetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

4.7. După realizarea integrala a investitiei, concesionarul poate opta pentru cumpararea terenului.

#### **6. ELEMENTE DE PREȚ**

Pretul minim de pornire a licitatiei este de:

d) Satul Victoria

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>	<b>Redevența anuală minimă -lei-</b>	<b>Redevența lunară minimă -lei-</b>
2.	Teren intravilan Victoria	T66, P749/133	60956	1.089,00	1.363,28	113,60

e) Satul Sculeni

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire lot</b>	<b>Identificare cadastrală</b>	<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafața lot - mp -</b>	<b>Redevența anuală minimă -lei-</b>	<b>Redevența lunară minimă -lei-</b>
5.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 319/9	63581	1.132,00	1.137,80	94,82
6.	Teren intravilan Sculeni	T41, P 321/2	63582	1.849,00	1.816,24	151,35
7.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/11	62681	1.000,00	1.009,12	84,09
8.	Teren intravilan Sculeni	T42, P 337/10	62669	1.000,00	1.009,12	84,09

f) Satul Frăsuleni

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
15.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P A138, DE139, A140	63717	1.045,00	1.041,16	86,76
16.	Teren intravilan Frăsuleni	T 17, P A140	63718	1.506,00	1.471,84	122,65
17.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63720	1.101,00	1.086,48	90,54
18.	Teren intravilan Frăsuleni	T 16, 17, P DE139, A140	63736	1.004,00	992,84	82,73
19.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63737	1.593,00	1.553,56	129,46
20.		T 17, P A140	63740	998,00	987,08	82,26
21.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63741	1.037,00	1.024,84	85,40
22.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63742	1.029,00	1.017,08	84,75
23.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63701	1.046,00	1.034,00	86,17
24.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63756	978,00	967,76	80,65
25.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63732	1.098,00	1.083,52	90,29
26.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140	63728	1.013,00	994,60	82,88
27.	Teren intravilan Frăsuleni	T17, PA140, DE141	63705	1.000,00	989,04	82,88
28.	Teren intravilan Frăsuleni	T16, PA138, DE139; T17, A140	63702	1.101,00	1.086,48	90,54

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,010 lei/mp/an.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

15. Participantul la licitatie publica care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.

16. Participantul la licitatie publica castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

17. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

## 7. GARANȚII

1. In vederea participării la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garantiile se depun la casieria Primariei;

5. Valoarea garantiei de participare este de 50 lei.

Initiator proiect de hotarare  
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate  
Secretarul comunei  
Roșca Mădălina

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

### Capitolul I. - Părțile contractante

Intre Comuna Victoria, judetul Iasi, cu sediul in Comuna Victoria, judetul Iasi, telefon/fax 0232/295120, e-mail:primariavictoria@yahoo.com, Cod fiscal 4540305, avand contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iasi, reprezentata de d-l Crețu Daniel - primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul/comuna \_\_\_\_\_, strada/ satul \_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_, sc\_\_\_\_, ap\_\_\_\_, judetul Iasi, C.N.P.\_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI seria \_\_ nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, in calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de \_\_\_\_\_ la sediul concedentului, în temeiul Hotararii Consiliului Local nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ de aprobare a concesiunii, a Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, identificat în cartea funciară nr.\_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, din domeniul privat al comunei, situat în satul \_\_\_\_\_, comuna Victoria, județul Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului

(2) Obiectivul concedentului este construire locuință.

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

a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;

b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

### Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 (douazeci si cinci) ani, incepand de la data semnării contractului, respectiv \_\_\_\_\_

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa initială.

### Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 – (1)Redeventa anuală este de \_\_\_\_\_ lei, ceea ce reprezinta pretul de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

(2)Redeventa va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

### Capitolul V – Plata Redeventei

Art.4 – (1) Plata redeventei se face in contul Concedentului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Iasi, sau la casieria Primariei, satul Victoria, comuna Victoria, codul postal 707580.

(2) Plata se va face până la data de 31 decembrie a anului in curs.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.



## **Capitolul VI. - Drepturile părților**

### Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face 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 de părți prin contractul de concesiune.

### Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

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

## **Capitolul VII. - Obligatiile părților**

### Obligatiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) 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, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra terenului concesionat;

(9) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maximum 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și să se termine în maximum 24 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

### Obligatiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **Capitolul VIII. - Incetarea contractului de concesiune**

Art. 9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) 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;

e) in cazul situatiei de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentantii Consiliul Comunal Victoria cu delegati ai serviciilor de specialitate si reprezentanti ai concesionarului care vor hotări asupra continuării sau incetării contractului.

f) in caz de forta majora

(2) La incetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, răman in proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

### **Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent si concesionar**

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 –pentru aprobarea Ordonantei de Urgentă a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificările ulterioare.

### **Capitolul X. - Răspunderea contractuală**

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții in culpă.

a) majorările de intarziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorările de intarziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de intarziere, a plății acestuia.

Majorările de intarziere se calculează si se incasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă si castigul nerealizat;

### **Capitolul XI. - Litigii**

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau in legatura cu incheierea , interpretarea, punerea in executare sau incetarea prezentului contract va fi solutionata de catre parti pe cale amiabila.

(2) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile ulterioare.

### **Capitolul XII - Alte clauze**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul părților contractante.

### **Capitolul XIII. – Definitii**

Art. 14 - (1) Prin fortă majoră, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externă cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibilă si absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalități legale se intelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de intarziere stabilită prin hotărare de guvern pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, constand in impozite, taxe si alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in \_\_\_\_ exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

## FORMULAR PENTRU OFERTĂ

Subsemnatul/ Subsemnata \_\_\_\_\_ domiciliat(ă) în/cu sediul în \_\_\_\_\_, posesor CI, seria \_\_\_\_\_ /CUI \_\_\_\_\_, nr./RO \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ înscris la licitația organizată de Primăria comunei Victoria, având ca obiect concesionarea parcelei de teren proprietate privată a comunei Victoria, inclus în CF nr. cadastral \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, intravilanul satului \_\_\_\_\_, în vederea realizării unei locuințe, garanția de participare depusă fiind de \_\_\_\_\_, cu chitanța nr. \_\_\_\_\_, iar taxa de participare depusă fiind de \_\_\_\_\_, cu chitanța nr. \_\_\_\_\_

## OFER

Suma de \_\_\_\_\_ lei (prețul se va exprima în cifre și litere), ca taxă minimă anuală de concesiune, pe o durată de \_\_\_\_\_ ani, obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_

**OFERTANT**

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TERENULUI  
SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI \_\_\_\_\_, COMUNA VICTORIA, JUDEȚUL  
IAȘI, IDENTIFICAT ÎN CF \_\_\_\_\_ / UAT VICTORIA ÎN SUPRAFAȚĂ DE \_\_\_\_\_ MP.

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de  
\_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren situat în intravilanul satului \_\_\_\_\_, teren aparținând domeniului privat al comunei Victoria, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de către Primăria comunei Victoria.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
L.S