

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise
în vederea concesionării

13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei Joseni cu suprafata totala
de 14,27 Ha.

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de ____ 2018;

Având în vedere: proiectul de hotărâre inițiat și prezentat de dl. primar, privind aprobarea organizării licitației publice deschise în vederea concesionării 13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei Joseni cu suprafata totala de 14,27 Ha;

Expunerea de motive nr. 1269/2018 al primarului comunei Joseni, privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea 13 terenuri extravilane, categoria fâneată, proprietate privată al Comunei Joseni, cu suprafata totală de 14,27 Ha, evidențiat în CF nr.50362 si 50363;

Studiul de oportunitate nr. 1158/05.03.2018 elaborat de către Compartimentul pentru administrarea domeniului public și privat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____/2018;

Faptul, că imobilul în care se afla terenurile mentionate este proprietatea privata al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr.50362 si 50363;

Raportul de specialitate nr. ____/2018, întocmit de către dl. viceprimar.

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin.(1) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;

- prevederile O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări de Legea nr. 22/2007, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; H.G.nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Ținând cont de prevederile art. 866, art. 871 și urm. din Codul Civil; H.G.nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita; cât și Hotărârea Consiliului Local Joseni nr. 1/2016,

Luând în considerare prevederile art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 10, art. 36, alin. (1), art.36 , alin. (2) lit. c , art. 36 alin. (5) lit. b, art. 123 alin.(1) precum și ale art.115 alin.(1) lit.b), – din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă organizarea licitației publice deschise în vederea concesionării a 13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei Joseni cu suprafata totala de 14,27 Ha conform anexei 4, situat în Comuna Joseni, tarlăua „Dombalja” evidențiat în CF nr. 50362 si 50363, pe o durată de 7 ani, dupa cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu suprafata de 0,78 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 2 cu suprafata de 1,03 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 3 cu suprafata de 1,40 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 4 cu suprafata de 1,50 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 5 cu suprafata de 0,77 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 6 cu suprafata de 0,95 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 7 cu suprafata de 1,20 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 8 cu suprafata de 1,04 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 9 cu suprafata de 1,80 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 10 cu suprafata de 0,98 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 11 cu suprafata de 1,60 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 12 cu suprafata de 0,56 Ha conform schitei din anexa 4
- Lotul nr. 13 cu suprafata de 0,66 Ha conform schitei din anexa 4

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă docunemtația de atribuire, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul contractului de concesiune, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Licitația va avea loc la data de 11.04.2018 ora 10, la sediul Primăriei Joseni.

Art. 6. Membrii desemnați în comisia de licitație:

Bege László Balázs – președintele comisiei,
Baricz Attila Károly-consilier, membru
Laczkó Ágoston-consilier, membru
Birtalan Almos –consilier, secretarul comisiei

Art. 7. Membrii desemnați în comisia de soluționare a contestațiilor:

Baricz Róbert, din Joseni –consilier - președintele comisiei,
Vaszi Laszlo - consilier, membru
Portik Iosif- consilier, membru
Birtalan Almos –consilier, secretarul comisiei

Art. 8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează membrii comisiei desemnați la art. 6 și 7.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică Primarului și Instituției Prefectului județului Harghita.

Joseni, la 12.03.2018

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszla Barna Rudolf

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea 13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei Joseni cu suprafata totala de 14,27 Ha, conform anexei 4

Obiectul concesiunii: 13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei Joseni cu suprafata totala de 14,27 Ha conform anexei 5.

Descrierea și identificarea bunului: situat în Comuna Joseni, tarlăua „dombalja”, evidențiat în CF nr. 50362 si 50363.

Data licitației publice: 11.04.2018, ora 10,00

Locul desfășurării licitației:

sediul Primăriei Joseni, comuna Joseni, nr. 666. jud. Harghita

Destinația bunului: faneata

Condițiile de exploatare a concesiunii: bunul trebuie exploatat pt scopuri de agricultura

Condiții generale ale concesiunii:

La licitația pot participa persoane fizice si agenti economici.

Regimul bunului: proprietate privata ce urmează a fi concesionat

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate;

Obligativitatea plății în termen a redevenței;

La expirarea termenului de concesiune bunul va fi predat proprietarului în starea în care a fost primită

Este interzis subconcesionarea sau subînchirierea bunului;

Durata concesiunii: 7 ani

Redevența minimă: 200 lei/ha/an.

Nu se solicită garanție.

Pentru fiecare teren se depune oferta separata dupa cum urmeaza:

- Lotul nr. 1 cu suprafata de 0,78 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 2 cu suprafata de 1,03 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 3 cu suprafata de 1,40 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 4 cu suprafata de 1,50 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 5 cu suprafata de 0,77 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 6 cu suprafata de 0,95 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 7 cu suprafata de 1,20 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 8 cu suprafata de 1,04 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 9 cu suprafata de 1,80 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 10 cu suprafata de 0,98 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 11 cu suprafata de 1,60 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 12 cu suprafata de 0,56 Ha conform schitei din anexa 5
- Lotul nr. 13 cu suprafata de 0,66 Ha conform schitei din anexa 5

Concesionarul va încheia contractul cu câștigătorul licitației după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii licitației.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Plicul exterior va cuprinde:

-declarația de participare, semnată de ofertant

-plicul cu Oferta

-copie după certificatul de înregistrare

205
Pe plicul interior se înscriu:

- numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia
- mențiunea "Oferta privind nivelul de redevență".

Plicul interior va cuprinde : oferta propriu zisă

Ofertele vor respecta, în mod obligatoriu, cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și Studiul de oportunitate.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

- la împlinirea duratei termenului pentru care a fost concesionat;
- la desființarea agentului economic;
- în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către concedent în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;
- în caz de renunțare înaintea împlinirii duratei termenului de concesiune
- dacă interesul local o impune, concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul fără plata vreunei daune interese sau despăgubiri, cu notificare prealabilă, care se va comunica în scris, cu confirmare de primire înainte cu 90 zile.

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszlai Barna Rudolf



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea a 13 terenuri extravilane categoria faneata propr privata a Comunei
Joseni cu suprafata totala de 14,27 Ha conform anexei 4
proprietatea publică al Comunei Joseni

Informații generale privind concedentul:

COMUNA JOSENI, codul fiscal 4367990, adresa: Joseni nr. 666, numărul de telefon: 0266364498, fax: sau adresa de e-mail a persoanei de contact: primjoseni@hr.astral.ro;

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

Procedura de concesionare se organizează și se desfășoară în condițiile O.U.G. nr. 54/2006, aprobat prin Legea nr. 22/2007 și H.G nr.168/2007.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesionare este licitatie publică.

Caietul de sarcini face parte din documentația de atribuire conform anexei;

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

Criteriile de atribuire a ofertelor în cazul prezentei documentații: cel mai mare nivel al redevenței.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Orice persoană fizică poate să depună ofertă în scris, dacă are intenția de concesiona camera și de a folosi în regim de locuință.

Ofertele se depun în plicuri sigilate personal, prin poștă sau curier, potrivit prevederilor din caietul de sarcini la sediul concesionarului.

Data limită de depunerea ofertelor: 10.04.2018, ora 10,00.

Ofertele se vor înregistra de către concesionar.

Ofertele care ajung la sediul concesionarului peste termen nu se vor lua în considerare.

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

Criterii de atribuire:

-prețul cel mai mare oferit;

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac:

Persoana nemulțumită de rezultatul licitației are dreptul de a ataca în instanță în condițiile Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii sunt prevăzute în modelul contractului de concesiune conform anexei.

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszlai Barna Rudolf



-model-

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între Comuna Joseni, prin Consiliul Local al Comunei Joseni prin Gall Szabolcs având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii Consiliului local al Comunei Joseni, de aprobare a concesiunii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea unei teren de categorie faneata a Comunei Joseni cu suprafata de ha., situat în Comuna Joseni, tarlăua dombalja , în conformitate cu obiectivele concedentului.

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

a) bunurile de retur: teren de categorie faneata cu supr. De ha.,

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 7 (șapte) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire al bunului.

Capitolul IV. - Redevența și plata acestuia

Art. 3 Redevența anuală este de _____ lei/an care se va achita anual în numerar în lei la caseria Primăriei Joseni, conform prezentului contract.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul IV. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 4 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul 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. 5 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea bunului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) 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.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor

metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate bunul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, 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) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract.

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prevederile prezentului contract;

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

(4) Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 1 zi de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.8 (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;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 9 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 10 (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XII - Alte clauze

Art. 11 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 12 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PROCES-VERBAL

de predare – primire al terenului – Lotul nr. _____ situat în Comuna Joseni
încheiat azi _____

Compartimentul de administrare al domeniului public, privat și de deservire, din cadrul Comunei Joseni, a procedat la predarea fanetii, Lotul nr. _____ în suprafață de mp., situat în Comuna Joseni, înscris în CF nr. 50362 și 50363, către _____.

Predarea bunului s-a făcut în baza Hotărâri nr. ____/____ a Consiliului local al Comunei Joseni și a Contractului de concesiune nr. ____/_____.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. ____/____ și s-a încheiat în două exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszlai Barna Rudolf