

P R O I E C T  
Nr. 22 din 20.04.2018

Vizat pentru legalitate,  
Secretar,  
Jr. Bostan Ionel

---

**HOTĂRÂRE**  
**privind concesionarea unor suprafețe de teren din domeniul privat al**  
**comunei Bodești**

Primarul comunei Bodești, județul Neamț,  
Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului comunei Bodești nr. 2105 din 20.04.2018 referitoare la aprobarea concesionării prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Bodești;
- prevederile art. 9 alin (1) și art. 15 din O.U.G. nr. 54/2006 care permite concesionarea ca urmare a unei propuneri însușite prin aplicarea procedurii de licitație și ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- raportul de specialitate cu nr. 2106 din 20.04.2018 și avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. "a", art. 45 alin.(1) și art. 115 alin (1) lit."b" din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației publice deschise, pe suprafețe de teren, în vederea concesionării terenurilor din intravilanul comunei Bodești, sat Bodești, după cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;

**Art.2.** Prețul de pornire la licitație, se stabilește după cum urmează:

1. pentru terenul în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești cu nr. cadastral 51853, la 682 lei/an;

2. pentru terenul în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51854, la 470 lei/an ;
3. pentru terenul în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51855, la 474 lei/an ;
4. pentru terenul în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51856, la 212 lei/an ;
5. pentru terenul în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51857, la 77 lei/an;
6. pentru terenul în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51756, la 318 lei/an;

**Art.3.** Reprezentarea grafică a celor 6 loturi de teren este evidențiată în documentațiile cadastrale anexe la actele de dezlipire autentificate cu nr. 1577 din 23 octombrie 2017 și nr. 1578 din 23 octombrie 2017 de Notar public Marcoci Iulian Remus.

**Art.4.** Durata concesiunii suprafețelor de teren prevazute la art. 1 din prezenta hotărâre., este de 25 ani. Contractele de concesiune pot fi prelungite cu aprobarea Consiliului Local al comunei Bodești.

**Art.5.** Se aproba Studiul de oportunitate conform anexei nr .1 la prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aproba Caietul de sarcini conform anexei nr .2 la prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se aproba Documentația de atribuire conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.8.** Se numește Comisia de evaluare in următoarea componența:

Busuioac Elena - viceprimarul comunei Bodești	- Presedinte
Iftode Elena – consilier UAT	- Membru (secretarul comisiei)
Pascu Mioara - consilier contabil	- Membru
Barna Andreea-Mihaela- referent	- Membru
Birsan Maria - referent	- Membru
Chiruță Ioan- referent	- Membru supleant
Bostan Ionel - secretar	- Membru supleant

**Art.9.** Caietul de sarcini si documentatia de atribuire vor fi modificate corespunzator privind numarul suprafetelor de teren care vor fi scoase la licitatie, ce fac obiectul prezentei hotarari, in functie de atribuirea contractelor de concesiune pe parcursul derularii intregii proceduri de licitatie, de catre Primarul comunei prin aparatul de specialitate.

**Art.10.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Bodești si consilierul UAT din cadrul Primariei comunei Bodești.

**Art.11.** Secretarul comunei Bodești va inainta si va comunica prezenta hotarare autoritatilor si partilor interesate in termenul prevazut de lege.

---

Inițiator,  
Primar,  
Ec. Marinela Barna

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
PRIMARIA COMUNEI BODEȘTI  
Tel/Fax 0233243088 E-mail: [primariabodesti@yahoo.com](mailto:primariabodesti@yahoo.com)

---

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unor suprafețe de teren

### Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123,alin.(2),din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Pentru concesiune se are în vedere:

- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată cu Ordonanța 27/27.08.2008;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu toate modificările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

### Scopul elaborării studiului de oportunitate

Terenurile se concesionează în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

### Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

#### Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;

Terenurile aparțin domeniului privat al Comunei Bodești, Județul Neamț.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Consiliul Local Bodești, cu sediul în comuna Bodești, Județul Neamț, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Terenurile sunt înregistrate în inventarul domeniului privat al Comunei Bodești, Județul Neamț.

➤ Situația juridică actuală: în prezent, terenurile propuse pentru a fi închiriate face parte din domeniul privat al Comunei Bodești, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

➤ Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

## Elemente tehnice

### ➤ Descrierea

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;

### ➤ Adresa: Localitatea Bodești, sat Bodești, comuna Bodești, Judetul Neamț.

- ### ➤ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului ,terenul a cărui concesiune se urmărește se află situat in intravilanul localității Bodești, comuna Bodești, judetul Neamț. Terenurile sunt descrise în documentațiile cadastrale aferente.

Activitățile - Terenurile pot fi concesionatet pentru realizarea de investitii pe raza comunei, construcții cu avizele necesare și autorizațiile de construire și sunt aducatoare de venituri suplimentare la bugetul local.

Starea fizică actuală a bunului: terenurile sunt în stare bună și sunt folsite de cetățeni fără a plăti redevență.

## Elemente economice

**Impozit**: Conform prevederilor Legii 571/2003 Codul fiscal, modificata si completata:

**Art 249**, alin(3): Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, persoanelor juridice, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.

**Art 256**, alin.(3) Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

## ***Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesiune***

- ### ➤ Concesiune are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Bodești, cât și al concesionarului . Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenurilor și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social. Întrucât pe terenul supus concesiunii se află construcții și împrejurimi a unor cetățeni din comună, în prezent Consiliul local nu încasează nici o redevență,este oportun ca acesta sa fie concesionat si exploatat la capacitatea maxima de către cei interesați, prin realizarea unor investiții benefice.
- ### ➤ Din punct de vedere financiar concesiunea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente fiecărui bun imobil.

## ***Nivelul minim al redevenței și date referitoare la procedura de concesiune***

1. pentru terenul în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești cu nr. cadastral 51853, la 682 lei/an;
2. pentru terenul în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51854, la 470 lei/an ;
3. pentru terenul în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51855, la 474 lei/an ;

4. pentru terenul în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51856, la 212 lei/an ;
5. pentru terenul în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51857, la 77 lei/an;
6. pentru terenul în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51756, la 318 lei/an;

Nivelul minim al redevenței este stabilit in baza rapoartelor de evaluare, întocmite prin grija concedentului.

Redevența cuvenita va fi in funcție de valoarea stabilita in data licitației.

Termenul de plata poate fi lunar, trimestrial, semestrial sau anual.

Redevența se face venit la bugetul local.

***Modalitatea de acordare a concesiunii:***

Tipul de licitație va fi de licitație publică deschisă cu ofertă in plic.

Durata estimată a închirierii :25 (douăzeci și cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act aditional, numai prin Hotararea a Consiliului Local Bodești,cu renegocierea clauzelor contractuale.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune maxim 3 luni, de la data aprobarii prin hotarare a documentatie de atribuire.

---

Primar,  
Barna Marinel

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA BODEȘTI

Tel/Fax 0233243088 E-mail: [primariabodesti@yahoo.com](mailto:primariabodesti@yahoo.com)

---

CAIET DE SARCINI  
privind concesionarea, prin licitație publică, a unor suprafețe de teren

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Îl reprezintă terenurile in suprafața de:

1. Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
2. Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
3. Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
4. Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
5. Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
6. Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

Imobilele se află în proprietatea privata a comunei, nu sunt revendicate și nu face obiectul unor litigii, fiind libere de sarcini.

Prin concesionarea acestor terenuri se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Concesionarul va putea pe cheltuiala proprie și in condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul in discuție.

2.FORMA DE CONCESIONARE

2.1. Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica respectiv prin Licitație deschisa cu oferte in plic sigilat.

2.2. Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologica de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

**2.3. Concesiunea se va realiza pentru fiecare suprafață de teren. Ofertele vor fi depuse separat pentru fiecare suprafață de teren propusă pentru concesiune.**

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, strain sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

### 3.ELEMENTE DE PREȚ

Redeventa și prețul de pornire al licitației, cum reiese din rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat P.F.A. Expert evaluator de proprietăți imobiliare Tosca Mihaela-Ralica, privind terenurile ce urmează a fi concesionate este următoarea:

1. pentru terenul în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești cu nr. cadastral 51853, la 682 lei/an;
2. pentru terenul în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51854, la 470 lei/an ;
3. pentru terenul în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51855, la 474 lei/an ;
4. pentru terenul în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51856, la 212 lei/an ;
5. pentru terenul în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51857, la 77 lei/an;
6. pentru terenul în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51756, la 318 lei/an;

Nivelul minim al redevenței este stabilit în baza rapoartelor de evaluare, întocmite prin grija concedentului.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se poate face în numerar în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

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

Pentru primul an redevența se va plăti la semnarea contractului.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodești, Județul Neamț. Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

### 4.DESCRIEREA IMOBILELOR

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

Accesul la terenuri se face din drumul național 15C, prin rețeaua stradală din satul Bodești.

Terenurile au acces al transportului energiei electrice și al apă curentă prin realizarea de investiții caracteristici terenuri:

-categoria terenurilor: pășune;

-formă regulată;

-terenurile au construcții construite fără autorizație de construire.

## 5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

5.1. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea integritatii bunurilor exploatate, predând intacte bunurile de retur;
- continuitatea exploatarii bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ in conditii eficiente si rationally;
- adaptarea exploatarii lucrarilor realizate la cerințele comunității locale;
- administrarea eficienta a bunurilor proprii.

5.2. Conditii specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

In desfășurarea de activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ce urmează să fie edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

## 6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Terenurile propuse spre concesionare, prin licitație publică, fac parte din domeniul privat al comunei, conform hotărârilor Consiliului Local nr. 23 din 31.08.2006, nr. 61 din 3.08.2017 și 73 din 28.09.2017, aflate în administrarea Consiliului Local, categoria de folosință fiind pășune, iar concesionarea se face pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Prin concesionarea terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin încasarea redevenței, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților (altele decât locuire) ce se vor desfășura, se va exploata la cote superioare terenul.

## 7. MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)

- atragera la bugetul Comunei Bodești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate în zona);
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor;

## 8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

## 9. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE

Investitiile se pot realiza etapizat.

## 10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur - terenul și lucrarile de infrastructura care, la încetarea Contractului, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;



-bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, numai cu acordul concedentului si respectand legislatia in domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilitati, infrastructura transport, etc.).

La incheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum si bunurile de retur in conditii normale de exploatare.

## 11. GARANȚII FINANCIARE

11.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului deconcesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

1 1.2. În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie in următoarea forma:

-în lei prin depunere prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodești deschis la TREZORERIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea unui sau mai multor loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat in satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

-la casieria Primariei Comunei Bodești;

In vederea participarii la procedura de licitatie, se va constitui o „garanție de participare” in suma de 50 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la declararea castigatorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezintă in termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului deconcesiune.

## 12. RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și

lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate .

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după. finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

### 13. SUBCONCESIONAREA, INCHIRIEREA

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului, ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006 - "Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de prezenta ordonanță de urgență".

Inchirierea parțială a obiectului concesiunii este permisă doar cu acceptul concedentului.

### 14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

14.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentație de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune va conține drepturile și obligațiile celor două părți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

14.2. Incetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmită-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. -

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului. '

5. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune. ,

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

- bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, numai cu acordul concedentului si respectand legislatia in domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilitati, infrastructura transport, etc.).

La incheierea perioadei de concesiune, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum si bunurile de retur in conditii normale de exploatare.

#### 15. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

#### 16. ALTE CONDIȚII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislatia în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislatia în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară și respectarea legislației în vigoare, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către concesionar.

Concesionarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de către ofertant.

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA BODEȘTI

Tel/Fax 0233243088 E-mail: [primariabodesti@yahoo.com](mailto:primariabodesti@yahoo.com)

---

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

privind concesionarea, prin licitație publică, a:

- terenului cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

Procedura: Licitație publică deschisă

**CUPRINDE:**

**SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI**

**SECȚIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**SECȚIUNEA III: FORMULARE ȘI MODEL CONTRACT CONCESIUNE**

## SECȚIUNEA I:

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

Îl reprezintă terenurile în suprafața de:

1. Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
2. Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
3. Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
4. Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
5. Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
6. Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

Imobilele se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu face obiectul unor litigii, fiind libere de sarcini.

Prin concesionarea acestor terenuri se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Concesionarul va putea pe cheltuiala proprie și în condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul în discuție.

### 2.FORMA DE CONCESIONARE

2.1. Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică respectiv prin Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

2.2. Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologică de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

**2.2. Concesiunea se va realiza pentru fiecare suprafață de teren. Ofertele vor fi depuse separat pentru fiecare suprafață de teren propusă pentru concesiune.**

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

### 3.ELEMENTE DE PREȚ

Redevanța și prețul de pornire al licitației, cum reiese din rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat P.F.A. Expert evaluator de proprietăți imobiliare Tosca Mihaela-Ralica, privind terenurile ce urmează a fi concesionate este următoarea:

1. pentru terenul în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești cu nr. cadastral 51853, la 682 lei/an;
2. pentru terenul în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51854, la 470 lei/an ;
3. pentru terenul în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51855, la 474 lei/an ;

4. pentru terenul în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51856, la 212 lei/an ;
5. pentru terenul în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51857, la 77 lei/an;
6. pentru terenul în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51756, la 318 lei/an;

Nivelul minim al redevenței este stabilit în baza rapoartelor de evaluare, întocmite prin grija concedentului.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se poate face în numerar în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

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

Pentru primul an redevența se va plăti la semnarea contractului.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodești, Județul Neamț. Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

#### 4. DESCRIEREA IMOBILELOR

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

Accesul la terenuri se face din drumul național 15C, prin rețeaua stradală din satul Bodești.

Terenurile au acces al transportului energiei electrice și al apă curentă prin realizarea de investiții caracteristice terenurilor:

-categoria terenurilor: pășune;

-formă regulată;

-terenurile au construcții construite fără autorizație de construire.

#### 5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

5.1. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:

-asigurarea integrității bunurilor exploatate, predând intacte bunurile de retur;

-continuitatea exploatării bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ în condiții eficiente și racionale;

-adaptarea exploatării lucrărilor realizate la cerințele comunității locale;

-administrarea eficientă a bunurilor proprii.

## 5.2. Conditii specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

In desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ce urmează să fie edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

## 6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Terenurile propuse spre concesionare, prin licitație publică, fac parte din domeniul privat al comunei, conform hotărârilor Consiliului Local nr. 23 din 31.08.2006, nr. 61 din 3.08.2017 și 73 din 28.09.2017, aflate în administrarea Consiliului Local, categoria de folosință fiind pășune, iar concesionarea se face pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Prin concesionarea terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin încasarea redevenței, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților (altele decât locuire) ce se vor desfășura, se va exploata la cote superioare terenul.

## 7. MOTIVE CE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)

- atragera la bugetul Comunei Bodești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate în zonă);
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor;

## 8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

## 9. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE

Investițiile se pot realiza etapizat.

## 10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
  - bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii. Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilități, infrastructură transport, etc.).
- La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

## 11. GARANȚII FINANCIARE

11.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

1.1.2. În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

-în lei prin depunere prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei Bodești deschis la TREZORERIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea unui sau mai multor loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 3 cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 4 cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 5 cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- Lotul nr. 6 cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

-la casieria Primăriei Comunei Bodești;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” în suma de 30 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la declararea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

## 12. RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și

lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

## 13. SUBCONCESIONAREA, INCHIRIEREA

Concesionarul nu are drept de subconcesiune a terenului, ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006 - “Subconcesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de prezenta ordonanță de urgență”.

Inchirierea parțială a obiectului concesiunii este permisă doar cu acceptul concedentului.

## 14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

14.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.



Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentație de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune va conține drepturile și obligațiile celor două părți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

#### 14.2. Incetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmită-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. -

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului. '

5. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune. ,

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

- bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilități, infrastructură transport, etc.).

La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

#### 15. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

## 16. ALTE CONDIȚII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate deconcedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile defuncționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară și respectarea legislației în vigoare, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către concesionar.

Concesionarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile să avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

## SECȚIUNEA II

### INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind concesiunea, prin licitație publică, a:

- 1. terenului cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;

- terenului cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
- terenului cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.

### **1. INFORMAȚII GENERALE**

Condiții generale de participare - La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

### **2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

Comuna Bodești prin Consiliul Local al Comunei Bodești cu sediul în com. Bodești, sat Bodești, județul Neamț, CF 2613133, reprezentată legal prin Barna Marinel, având funcția de primar.

### **3. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar data de \_\_\_\_\_ T

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_ de la sediul Consiliului Local al Comunei Bodești, județul Neamț.

Termenul limita de depunere a documentațiilor este \_\_\_\_\_

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_ în sediul Primăriei Comunei Bodești, județul Neamț.

### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează să fie depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafețelor de teren sunt:

- declarația de participant;
- documentele de capacitate.

Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei în vederea participării la licitația publică privind concesionarea suprafețelor de teren, ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.

Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată.

CertIFICATELE vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată;

Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată;

Dovada bonității ofertantului - bilanț contabil la 31.12.2017 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă bilanță contabilă;

Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată;

Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul-original sau copie legalizată;

Împutericire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

Fisa cu informații privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital(lei, mixt, valută), activitatea ofertantului; fisa va fi semnată și stampilată de către ofertant.

Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

### **5. PREZENTAREA OFERTEI**

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data licitației;

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat și stampilat.

Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Consiliului Local al Bodești, județul Neamț, la registratura și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de oferta (într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul A și plicul B), astfel:

- în plicul A se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului; pe plicul A se face mențiunea: \_\_\_\_\_

COMUNA Bodești, județul Neamț, pentru licitația din \_\_\_\_\_ privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, situat în intravilanul satului Bodeștii de Jos, comuna Bodești, jud. Neamț, număr cadastral \_\_\_\_\_.

**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI**

- în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA, iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, pentru licitația din datată \_\_\_\_\_ privind concesionarea suprafeței de \_\_\_\_\_ mp situată în intravilanul satului Bodeștii de Jos, comuna Bodești, jud. Neamț, număr cadastral \_\_\_\_\_.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate pe plicul A.

Lămuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la tel. 0233/243088.

## **6. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este "**cel mai mare nivel al redevenței**".

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de \_\_\_\_\_ lei/an, respectiv \_\_\_\_\_ euro/an.

În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului castigator.

## **7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Data organizării licitației privind concesionarea suprafețelor de teren, se va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, presa națională, locală și va fi afișat la sediul primăriei.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți pentru fiecare suprafață, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 3 oferte valabile, care să îndeplinească condițiile prevăzute la capitolul 5. PREZENTAREA OFERTEI din prezenta documentație.

În cazul în care nu există depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație. Dacă nici la această procedură nu sunt depuse cel puțin 3 oferte valabile, se procedează la anularea licitației.

Pentru continuarea derulării procedurii se va face public anunțul de negociere directă, cu respectarea prevederilor OUG nr. 54/2006.

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în CAPITOLUL 6. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI din prezenta documentație. După stabilirea ofertantului castigator, toți ofertanții vor fi informați **în scris** de către concedent despre rezultatul licitației.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației conform art. 41 alin. (1) din OUG nr. 54/2006. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpa.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

-ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus.  
-nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire.

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

## **8. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire se obține de la sediul Consiliului Local al Comunei Bodești, județul Neamț, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației în suma de 50 lei.

## **9. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI**

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

## **10. DESCHIDEREA OFERTELOR**

Ofertele vor fi deschise în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Local al comunei Bodești, județul Neamț.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

## **11. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă ce asigură înregistrarea actului.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## **12. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## **13. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

-nu au fost depuse 3 (trei) oferte valabile;

-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

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

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

## **14. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

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

## **15. DISPOZIȚII GENERALE**

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitație publica pentru concesionarea suprafețelor de teren va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

-Contravaloarea documentantatiei de atribuire -**10 lei**;

-Taxa de participare - **10 lei**;

-Garanția de participare la licitație - **30 lei**.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toata perioada de valabilitate.

## SECȚIUNEA III

### FORMULARE SI MODEL CONTRACT CONCESIUNE

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_

#### Model Formular 1

#### DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic)/ persona fizică (datele de indentificare) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect terenul în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_ (zi/lună/an), organizată de Consiliul local al Comunei Bodești, particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_;

ca subcontractant al \_\_\_\_\_;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Comunei Bodești (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data azi:

Denumirea ofertantului

Semnătură,  
Stampila

FORMULARDE OFERTA

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_

După examinarea anunțului publicitar din data de \_\_\_\_\_ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_ pe durata a 25 ani, suma de lei/an, respectiv \_\_\_\_\_ euro/an.

1. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data deși ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datată azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentată (pers. juridică) prin

având funcția de \_\_\_\_\_

Semnătură,  
Stampila



## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din ..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafața suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. \_\_\_\_\_, noi (denumirea /

numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. .... Do  
cumentul.....

(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în quantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
- a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura autorizată)

## **DECLARATIE**

Ofertantul ..... se angajează în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de \_\_\_\_\_, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral \_\_\_\_\_ pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

(semnătura autorizată)

Nr. inreg

## CONTRACT DE CONCESIUNE

pentru concesionarea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de \_\_\_\_\_, teren aflat in domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu numar cadastral \_\_\_\_\_ inscris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. \_\_\_\_\_

### I. Partile contractante

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, a prevederilor Hotararii Consiliului Local Bodesti nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, al art. 123, alin. 2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cat si a Procesului-verbal de licitatie nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, s- a incheiat prezentul contract de concesiune intre:

1. Comuna Bodesti prin Consiliul Local al Comunei Bodesti cu sediul in com. Bodesti, judetul Neamt, CF 2613133, reprezentata legal prin Barna Marinel, avand functia de primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si

2. Denumire persoana fizica (datele de identificare ale persoanei fizice)/operator economic ,adresa/ sediu ,telefon/fax , numar de inmatriculare ,cod fiscal cont (trezorerie, banca) \_\_, reprezentat prin (denumirea conducatorului) in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

Art. I. (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea in conformitate cu obiectivele concedentului a urmatoarelor bunuri: terenul in suprafata de \_\_\_\_\_, teren aflat in domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu numar cadastral \_\_\_\_\_ conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se constituie in anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt: aducerea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate in urma unei administrari optime si rationale, conform redeventei prevazute in contractul de concesiune pentru terenul proprietate privata;

b) executarea investitiilor necesare in vederea folosirii bunului.

c) realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare, precum si a racordurilor si instalatiilor de utilitati aferente.

(4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- bunuri de retur - terenul si lucrarile de infrastructura care, la incetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;

- bunuri proprii - bunurile care, la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investitii provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, respectand legislatia in domeniu, care vor constitui bunuri de retur.

Art. 2- Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune. Inchirierea partiala a obiectului prezentului contract de concesiune este permisa doar cu acordul concedentului.

### III. Termenul

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data de \_\_\_si pana la data de\_\_\_.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional cu acordul părților.

#### **IV Redeventa**

Art. 4 -(1) Redeventa pentru teren este de lei/an cu indexarea acesteia cu valoarea inflației comunicată de institutul național de statistica după primul an de concesiune si va fi plătită in numerar in doua transe : pana pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an si se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

Pentru primul an redeventa la data semnării contractului.

Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal, cu modificările si completările ulterioare.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodesti, jud. Neamt.

#### **V. Plata redeventei**

Art. 5 -(1) Plata redeventei se face la termenele prevăzute la art. 4 la caseria concedentului, sau in contul bancar

Neplata redeventei in termenul prevăzut la art.4 da dreptul concedentului sa pretindă penalitati in cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redeventei pentru 2 (doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 14, alin. 2 din prezentul contract.

(6) Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Româniava trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va converti corespunzător.

#### **VI. Drepturile părților- clauze stabilite in condițiile caietului de sarcini** VI. 1.-

Drepturile concesionarului

Art. 6 -(1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

2 - Drepturile concedentului

Art. 7- (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 15 zile.

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 8- (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum si modul in care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

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

#### **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite in condițiile caietului de sarcini**

1. Obligațiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii si sa obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Concesionarul obligația ca în termen de 1 an de la semnarea contractului să demareze procedurile necesare pentru realizarea de investiții în vederea ridicării categoriei de folosință a terenului, a schimbării categoriei de folosință a terenului și să obțină, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract, închirierea parțială a obiectului prezentului contract de concesiune este permisă doar cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redeventa în cuantum și la termenele stabilite în prezentul contract.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe baza de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50/1991.

Concesionarul va depune cu titlu de garanție la casieria concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

Să asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;

- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;

- protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;

- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Concesionarul va fi cel ce va suporta cheltuielile cu schimbarea categoriei de folosință a terenului.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

## VII 2. Obligațiile concedentului

Art. 10 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

### **VIII. Modificarea contractului de concesiune**

Art. 11 (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, dupa caz.

Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act adițional insusit de către ambele parti contractante.

Art. 12 (1) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primească in mod prompt o despăgubire adecvata si efectiva.

In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecătoreasca competenta.

Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

### **IX. Înțetarea si Rezilierea contractului de concesiune**

Art. 13(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.

Rezilierea contractului intervine :

- in cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

-in cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Schimbarea destinației obiectului concesiunii dupa concesionare este permisa doar cu acordul concedentului si pe cheltuiala proprie a concesionarului.

Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

**-bunuri de retur** - terenul si lucrările de infrastructura care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

**-bunuri proprii** - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție si alte lucrări, numai cu acordul concedentului si respectând legislația in domeniu care vor constitui bunuri de retur.

La încheierea perioadei de concesiune, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

#### **X. Răspunderea contractuală**

Art. 14 (1) - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

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

#### **XI. Forța majoră**

Art.15 (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.

Prin —**caz fortuit** se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

#### **XII. Notificări**

Art.16 (1)- Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor de această confirmare.

Dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după aceea în care a fost expediată.

#### **XIII. Litigii**

Art. 17 (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neanteligerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

#### **XIV. Alte clauze**

Art. 18(1)- În situația în care în urma întocmirii cărții funciare se constată faptul că suprafața pentru care s-a încheiat prezentul contract de concesiune este mai mare sau mai mică se va proceda la încheierea unui act adițional între părți prin care se va modifica obiectul prezentului contract cu privire la suprafața de teren.

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

Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

#### **XV. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar**

Art. 20. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

#### **XVI. Definiții**

Art. 21. - (1) Prin - **forța majora**, 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 înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu îndeplinesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr.1 și nr.2 , care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un număr de \_\_\_pagini fiecare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## ANUNȚ PUBLICITAR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și modificată, art. 13 alin. 1) privind autorizarea executării și prevederile art. 10, art. 36 alin. 2 lit. c), alin. 5) lit. b), art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind regimul concesiunilor terenurilor, Consiliul Local al comunei Bodești concesionează prin licitație publică:

- terenului cu nr. cadastral 51853, în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
  - terenului cu nr. cadastral 51854, în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
  - terenului cu nr. cadastral 51855, în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
  - terenului cu nr. cadastral 51856, în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
  - terenului cu nr. cadastral 51857, în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești;
  - terenului cu nr. cadastral 51756, în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești.
- Bodești cu nr. 51575;

### Prețul de pornire al licitației este de:

1. pentru terenul în suprafață de 1074 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești cu nr. cadastral 51853, la 682 lei/an;
2. pentru terenul în suprafață de 739 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51854, la 470 lei/an ;
3. pentru terenul în suprafață de 746 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51855, la 474 lei/an ;
4. pentru terenul în suprafață de 333 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51856, la 212 lei/an ;
5. pentru terenul în suprafață de 121 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51857, la 77 lei/an;
6. pentru terenul în suprafață de 500 mp situat în satul Bodești, proprietatea UAT Comuna Bodești, cu nr. cadastral 51756, la 318 lei/an;

### Concesionarea se realizează pentru fiecare suprafață de teren.

Licitația se va desfășura în ziua de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_, și va avea loc la sediul Consiliului Local Bodești, comuna Bodești, sat Bodești, județul Neamț.

În perioada \_\_\_\_\_ are loc înscrierea persoanelor juridice și fizice interesate, precum și vânzarea de către organizator a caietului de sarcini al concesiunii, cât și a instrucțiunilor de organizare a licitației.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Local al comunei Bodești, până la data de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_.

Actele necesare întocmirii dosarului sunt menționate în documentația de licitație. Relații suplimentare la sediul Consiliului Local al comunei Bodești, din comuna Bodești, sat Bodești, județul Neamț, sau la numerele de telefon: 0233243088, 0233243007

---

Primar,  
Barna Marinel

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor suprafețe de teren**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin (1) și art.15 din O.U.G. nr. 54/2006 care permite concesionarea suprafețelor de teren ca urmare a unei propuneri însușite prin aplicarea procedurii de licitație și ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Având în vedere raportul de evaluare a terenurilor aflate în intravilanul comunei Bodești din domeniul privat al comunei Bodești.

Pentru atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, propun scoaterea la licitație a terenurilor.

Drept pentru care prezint în fața dumneavoastră spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

Primar,  
Barna Marinel

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA BODESTI  
PRIMĂRIA

Tel/Fax 0233243088 E-mail: [primariabodesti@yahoo.com](mailto:primariabodesti@yahoo.com)

---

Nr. 2106 din 20.04.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**concesionarea unor suprafețe de teren**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat

- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată cu Ordonanța 27/27.08.2008;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu toate modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1999.

Din punct de vedere economic și financiar:

- exploatarea la cote superioare a unor terenuri care acum este folosit de către cetățenii comunei Bodești dar nu se încasează redevență
- atragera de fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse;
- atragera de fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin încasarea redevenței în urma concesionării terenului, impozit pe teren, impozit pe construcții și alte taxe, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;

Concluzii: Apreciem că au fost parcurse etapele prealabile prevăzute de lege, astfel încât proiectul de hotărâre privind **concesionarea unor suprafețe de teren**, poate fi supus spre dezbateră și adoptare Consiliului Local al comunei Bodești .

Consilier,  
Pascu Mioara

Consilier UAT,  
Iftode Elena