

## HOTĂRÂREA Nr. 217 / 29.08.2022

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n.

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară, cu caracter de îndată, la data de 29.08.2022,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 16934/26.08.2022 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea revocării HCL nr. 203/04.08.2022 și concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n.,

Având în vedere Referatul de specialitate nr 16939/26.08.2022 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol privind:

- revocarea HCL nr. 203/04.08.2022 pentru inadvertențe strecurate în documentațiile aferente hotărârii,
- propunerea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n.,

Având în vedere Referatul de specialitate nr 16942/26.08.2022 al Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții.

Văzând :

- Extrasul C.F. nr. 103334 Carei, nr. Cad. 103334 în suprafață totală de 1791 mp,
- HCL 214/2020 privind aprobarea, în principiu, a concesiunii prin licitație publică, a unei suprafețe de 1791 mp teren din categoria curți-construcții, domeniul privat al Municipiului Carei, identificat prin C.F. 103334 Carei,
- HCL 62/2021 privind aprobarea Raportului de evaluare al terenului identificat prin C.F. 103334 Carei, în suprafață de 1791 mp,
- HCL nr 203/04.08.2022 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n.
- Avizul ANRSPS nr 1739PS/30.05.2022 înregistrat la Primăria Municipiului Carei nr 12166/20.06.2022,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 3

Voturi pentru - 16

Voturi împotriva -

Abjineri -

- Cererea nr 15495/11.09.2020 a domnului Kiss Gabor,
  - Cererea nr 13043/01.07.2022 a SC Komaromi SRL Carei,
- În temeiul prevederilor art. 302 - art. 331 coroborat cu prevederile art. 354, art.362 alin.1 și alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,  
Referatele comisiilor de specialitate, precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

## HOTĂRĂȘTE :

- Art.1.** Se revocă HCL nr 203/04.08.2022 *privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n.*
- Art.2.** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n., care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, conform Anexei 1 care face parte din prezenta Hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Documentația de Atribuire privind concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n., care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, conform Anexei 2 care face parte din prezenta Hotărâre.
- Art.4.** Se aprobă Caietul de Sarcini privind concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n., care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, conform Anexei 3 care face parte din prezenta Hotărâre.
- Art.5.** Se aprobă Nota de Calcul privind redevența convenită pentru concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1791 mp înscris în C.F. 103334 Carei nr. Cad. 103334 situat pe Calea Armatei Române, f.n., care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, conform Anexei 4 care face parte din prezenta Hotărâre.
- Art.6.** Se numesc reprezentanții Consiliului local în Comisia de evaluare următorii:
- Membru titular: Roman Adrian - UDMR
  - Membru titular: Timoc Titel - PNL
  - Membru supleant: Vénig Gabriela - UDMR
  - Membru supleant: Binder Eugen – PSD

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 16

Voturi împotriva -

Abjinenți -

**Art.7.** Primarul Municipiului Carei, prin Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol și Serviciul Tehnic, Achiziții Publice, Investiții va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se comunică :  
Primarului Municipiului Carei  
Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol  
B.C.P.I. Carei  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.9.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

  
Președinte de ședință **Contrasemnează**  
Secretar General al Municipiului Carei

Carei, 29.08.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 3

Voturi pentru - 16

Voturi împotriva -

Abțineri -

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1791 mp teren , proprietatea privată a Municipiului Carei, situat în intravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare ,destinat realizării unor investitii .

### OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifica concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

### A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării il reprezinta terenul în suprafață de 1791 mp., situat în Carei , teren înscris în C.F. nr. 103334 Carei cu nr.top.103334, domeniul privat al Municipiului Carei în vederea amenajării unei platforme industriale.

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

#### 1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Carei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

#### 2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele: - concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea construcției executate si a terenului concesionat.

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului ( inclusiv cele de mediu).

#### 3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.

#### 4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

### C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmarindu-se obtinerea unor venituri

suplimentare la bugetul local, dar in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea investitorilor.

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

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie publica.

#### **E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII**

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusa este de 30 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

#### **F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat – construirea unei intrări . Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare. Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului. Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente , alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

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

În conditiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 12 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al Municipiului Carei.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

#### **H. ALTE CLAUZE**

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului de participare.

**Contrasemnează**

**Președinte de ședință**  
**VÉNIG Gabriela**



**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina OPRÎȚOIU**



MUNICIPIUL CAREI  
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.40  
Jud. Satu Mare

## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a urmatoarelor terenuri

**LOT 1:** teren in suprafata de 1000 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 112680 identificat prin nr.top.112680, situat in Carei, localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

**LOT 2:** teren in suprafata de 1242 mp din domeniul public al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 112929 identificat prin nr.top.112929, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

**LOT 3:** teren in suprafata de 1791 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 103334 identificat prin nr.top.103334, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

### 1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Municipiul Carei , judetul Satu Mare, cu sediul in Municipiul Carei, judetul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail:primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, avand contul RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, este reprezentata prin d-l ing. Kovacs Eugen -primar, in calitate de concedent.

### 2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

#### Desfășurarea procedurilor de concesionare

##### **A. Procedura licitatiei publice**

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata și înscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia Primarului, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 3 (trei) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

#### **B. Garanții**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
  - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
  - b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune :
  - la casieria Primăriei;
5. Valoarea garanției de participare: 100 lei

### **3. CAIET DE SARCINI**

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

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

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria Municipiului Carei, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesionarea terenurilor proprietatea publică a Municipiului Carei.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

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

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

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

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

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

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

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliază.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;

3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

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

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

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- termen de realizare a investiției;
- redevența – în lei/mp/an.

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

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatările făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

#### ***Precizări privind oferta***

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

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

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

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de



participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

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

9. Elemente de pret. Pretul minim de pornire a licitatiei este de:

**LOT 1:** teren in suprafata de 1000 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 112680 identificat prin nr.top.112680, situat in Carei, localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.: **3,56 lei/mp/an = 3559,96 lei/an**

**LOT 2:** teren in suprafata de 1242 mp din domeniul public al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 112929 identificat prin nr.top.112929, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.: **3,56 lei/mp/an = 4421,04 lei/an.**

**LOT 3:** teren din categoria curti-constructii in suprafata de 1791 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 103334 identificat prin nr.top.103334, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara, destinat realizarii unor investitii.: **3,13 lei/mp/an = 5602 lei/an**

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,01 lei/mp/an.

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

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

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

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

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

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

## **5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

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

5.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor.

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

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

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

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

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

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

## 7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. După concesiunare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

7.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

7.9. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. /

### Capitolul I. - Părțile contractante

Intre Municipiul Carei, cu sediul in Carei str. 1 Decembrie 1918 nr.40 , judetul Satu Mare , telefon/fax 0261/866149, e-mail:primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, avand contul RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentata de d-l ing. Kovacs Eugen-primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

și

, cu domiciliul in municipiul , strada nr. , judetul Satu Mare, C.N.P. , identificat cu CI seria nr. , eliberat de , in calitate de concesionar, pe de altă parte; la data de la sediul concedentului, în temeiul Hotararii Consiliului Local nr.18/ 2019 de aprobare a concesiunii, a Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului in suprafata de mp, in scris in CF nr din domeniul public/privat al Municipiului Carei, identificat prin nr.top. , situat in Municipiul Carei str. , destinat realizarii unor investitii in conformitate cu prevederile Caietului de sarcini. Caietul de sarcini face parte integranta din contract.

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

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

### Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de (trezeci) ani, incepand de la data semnării contractului, respectiv

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

### Capitolul IV. - Redeventa

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

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

### Capitolul V - Plata Redeventei

Art.4 - (1) Plata redeventei se face in contul Concedentului nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, sau la casieria Primariei Municipiului Carei, codul postal 445100.

(2) Plata se va face anual in doua rate egale , 31 martie- 30 septembrie inclusiv.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu ziua următoare scadentei .

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

### Drepturile concesionarului

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

### Drepturile concedentului

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

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

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

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

### Obligatiile concesionarului

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

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

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

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

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

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

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege si de actele normative in vigoare, eventualele schimbari de destinatie nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu inchirieze si să nu constituie garantii reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) Concesionarul este obligat sa inceapa lucrarile de investitii in maxim       luni de la data incheierii contractului de concesiune si se vor executa in maxim       luni de la data inceperii lucrarilor.

(10) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majoră si cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, in conditiile stipulate in contract, pană la preluarea acesteia de către concedent.

### Obligatiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

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

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

Art.8 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Municipal Carei cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) în caz de forță majoră

(2) 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:

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

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

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

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

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

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

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



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

## **Capitolul XI - Litigii**

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau în legatură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

## **Capitolul XII - Alte clauze**

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

## **Capitolul XIII. – Definiții**

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale.

**CONCEDENT  
MUNICIPIUL CAREI**

**CONCESIONAR**

**Primar  
ing. Kovacs Eugen**

**DIRECTOR ECONOMIC  
ec. Gindele Emese**

**SEF SERVICIU TEHNIC  
ing. Rakovski Francisc**

**SEF SERVICIU DELEGAT PATRIMONIUL ADPP  
ec. Oșan I. Adrian**

**VIZAT JURIDIC**

**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV**

**Președinte de ședință  
VĂNIȘ Gabriela**



**Contrasemnează**

**Secretar General al Municipiului Carei  
și Adela-Crina OPRITOIU**

**CAIET DE SARCINI LOT 3.**

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1791 mp

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

Obiectul concesiunii îl reprezintă teren în suprafața de 1791 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren înscris în CF nr. 103334 identificat prin nr.top.103334, situat în Carei, localizat în aliniamentul străzii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara, destinat realizării unor investiții

**2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII**

- 2.1 Terenul este domeniul privat al Municipiului Carei, situat în intravilanul localității și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.- construirea unei hale de producție
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.
- 2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 30 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: **3,13 lei/mp/an**.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

**3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

- 3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de \_\_\_\_\_, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- 3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

4.7. După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

#### 5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- garanție participare ..... 100,00 lei

Președinte de sesiune  
VÉNIG Gabriela



Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



**NOTA DE CALCUL A REDEVENȚEI CUVENITE PENTRU CONCESIONEREA  
TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1791 MP.**

intocmita in conformitate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind  
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata (2), cu modificările și completările  
ulterioare , precum și a pretului stabilit prin raportul de evaluare.

Valoarea minimă a redevenței ,concesiunii pe an estimată și recomandată conform  
raportului de evaluare este de 5602 RON/an.

Pretul minim de pornire a licitației va fi de: 5602 lei/an..

**Contrasemnează**

**Președinte de ședință  
VÉNIG Gabriela**

**Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU**

