

I. CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul concesiunii: teren pășune situat în extravilanul localității, în suprafață totală de 99910 mp, înscris în CF nr. 70251 Pianu.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii – Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, în vederea realizării obiectivului de investiții: "realizarea și punerea în funcțiune a unor lucrări ingineresti, definite în codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru valorificarea potențialului regenerabil pe raza UAT Comuna Pianu. Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna, cât și în împrejurimi. În acest sens se vor crea 2 locuri de muncă. Prin concesiunea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Pianu prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale (grădinițe, școli). Concesiunea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna și pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației. Pe terenul ce face obiectul concesiunii pot fi asadar realizate una sau mai multe dintre următoarele lucrări de investiții : edificarea unui complex industrial (de ex parc industrial, parc eolian sau centrala fotovoltaică)

2.2.1. - Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului public în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

2.2.2. - Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției.

2.2.3. - Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- taxe pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat
- venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

2.2.4 - Aspecte privind protecția mediului. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiela sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. Concesionarul va împrejmuia terenul cu un gard din vegetație pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei.

2. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesionare se va utiliza bunul patrimonial pus la dispoziție concesionarului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare-primire, proces verbal ce se va încheia în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției finale sau la momentul semnării contractului, astfel :

- a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;
- b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de parti a cladirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.
- c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

2.1.2. (1) Amenajările/construcțiile rămân deplin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de concesionare. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

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

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

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

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții de la data încheierii contractului de concesiune.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decît prin ajungere la termen, excluzînd forta majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, pînă la preluarea acesteia de către concedent.

(10) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

3. Durata concesiunii

3.1. Termenul de concesiune este de 25 (douăzeci și cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

4. Pretul de concesiune

4.1. Redevența minimă va fi stabilită prin raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat.

4.2. Nivelul minim al redevenței reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 99.910 mp situat în intravilanul comunei Pianu. Redevența se datorează de la data încheierii contractului de concesiune și se achită pînă la data de 31 decembrie al anului în curs.

4.3. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la calculul de dobîndă penalizatoare conform Art.3 (2) din Ordonanța nr.13 din 24.aug.2011.

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă concesiunii.

6. Taxa participare la licitație

6.1. Taxa de participare la licitație este obligatorie și este de 100 lei.

6.2 Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar U.A.T.- Comuna Pianu reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea;

7.4. În cazul în care U.A.T.- Comuna Pianu nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comisia de evaluare are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul 2(doi) în condițiile în care aceasta este admisibilă, în sensul în care există cel puțin 2(două) oferte care să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute la Reguli privind oferta pct.2.2 – 2.5;

7.5. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.4 nu există o ofertă clasată pe locul 2(doi), admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.3.

7.6. În contractul de concesiune încheiat între U.A.T.- Comuna și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării redevenței în contul U.A.T. – Comuna Pianu sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comuna.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

UAT Comuna Pianu, cu sediul în localitatea Pianu de Sus, str. Principală, nr. 94 reprezentată legal prin primar Petrus Marin Ioan, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, cont iban _____, reprezentată legal prin _____, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafața de 99.910 mp din domeniul privat al UAT Comuna Pianu, situat în localitatea Pianu de Jos înscris în **CF 70251**

(2) Obiectivul concedentului este realizarea și punerea în funcțiune a unor lucrări inginerești, definite în codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru valorificarea potențialului regenerabil pe raza UAT a comunei Pianu.

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

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. – Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25(douăzeci și cinci) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

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

Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 – (1) Redeventa anuală este de _____ lei/euro/ha, la cursul euro BNR de la 31 decembrie al anului pentru care se datorează redeventa.

(2) Redeventa va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redeventei

Art.4–(1) Plata redeventei se face în contul Concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria sau la caseria Primăriei

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

(3) Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare, conform Art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plată, respectiv după data scadenței.*

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

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

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

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

Capitolul VII. - Obligațiile părților.

Art.7. Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

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

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții de la data încheierii contractului de concesiune.

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

(10) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art.8. Obligatiile concedentului.

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

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

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

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

(5) Concedentul se obligă să constituie la finalizarea lucrării de construire a Parcului Fotovoltaic dreptul de servitute și uz în favoarea concesionarului asupra terenurilor proprietatea concedentului pe care urmează să se realizeze de către concesionar stațiile de transformare, rețelele subterane și aeriene de transport a energiei electrice, precum și toate celelalte construcții auxiliare necesare valorificării energiei electrice produse de Parcul Fotovoltaic, obligație concretizată prin încheierea unor contracte distincte de constituire a dreptului de servitute și uz.

(6) Concedentul se obligă să nu permită construirea sau dezvoltarea oricărui tip de proiect ce va periclita dezvoltarea parcului fotovoltaic, la o distanță mai mică de 50 m de teren, urmând să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să ducă la reducerea producției de electricitate a panourilor solare, respectiv de la plantarea de copaci sau de culturi pe terenurile învecinate, a unor construcții sau instalații ce ar avea acest efect, după cum nu poate justifica niciun fel de refuz față de solicitarea concesionarului de a fi tăiați copacii deja existenți ce pot realiza o astfel de reducere a producției de electricitate și nici față de cererea de demolare a construcțiilor deja existente .

(7) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de folosință asupra terenului în favoarea Concesionarului în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(8) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de proprietate a Concesionarului asupra Construcției Parc Fotovoltaic în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data finalizării și recepției construcției autorizate.

(9) Concedentul se obligă să asigure concesionarului, pe cheltuiala concesionarului, obținerea avizelor și deciziilor necesare scoaterii din circuitul agricol a terenurilor obiect a contractului de concesiune.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune.

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul 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 Consiliul Local și reprezentanții 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 de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de parti a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.
- c) 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 intiziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorările de intiziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de intiziere, a plății acestuia.

Majorările de intiziere 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 in legatura cu incheierea , interpretarea, punerea in executare sau incetarea prezentului contract va fi solutionata de catre parti pe cale amiabila.

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

Capitolul XII - Alte clauze.

Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definitii.

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

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Furdui Gabriel Petru



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publica, a terenului in suprafata, situat in intravilanul comunei, ce apartine domeniului proprietate privata a Comunei Pianu.

CAPITOLUL 1 - DESCRIEREA BUNULUI

1.1. - Imobilul ce urmeaza a fi concesionat il constituie terenul in suprafata de 99910 mp situat in intravilanul comunei Pianu.

CAPITOLUL II — JUSTIFICAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

2.1. - Interesul autoritatilor locale de a administra eficient terenul in suprafata de 99910 mp in vederea realizarii "Lucrari ingineresti pe raza UAT Comuna Pianu."

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, in vederea realizării obiectivului de investitii: "realizarea și punerea în funcțiune a unor lucrari ingineresti, definite in codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor pentru valorificarea potentialului regenerabil pe raza UAT Comuna Pianu. Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in Comuna Pianu, cat si in imprejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor in zona comunei prezinta numeroase avantaje, cum ar fi imbunatatirea infrastructurii locale prin extinderea retelei stradale, innoirea si imbunatatirea instalatiilor de alimentare cu energie electrica, dar si crearea de noi locuri de munca si stimularea unor proiecte ale comunitatii locale(gradinite, scoli). Concesionarea terenului prezinta numeroase avantaje si din punct de vedere ecologic pentru comuna Pianu si pentru Statul Roman. De exemplu, se va asigura la nivel local inlocuirea productiei de curent electric din materiale fosile cu productie de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinta reducerea semnificativa a emisiunii de CO2, precum si a altor gaze poluante pentru mediul inconjurator (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contributie importanta a luptei mondiale impotriva schimbarii climatice si s-ar imbunatati considerabil conditiile de viata ale populatiei. Pe terenul ce face obiectul concesionarii pot fi asadar realizate una sau mai multe dintre

urmatoarele lucrari de investitii : edificarea unui complex industrial si/sau unor lucrari ingineresti pentru valorificarea energiei din surse regenerabile.

2.2.1. - Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului public in actiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

2.2.2. - Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca aceasta și genereze un număr de locuri de muncă.

2.2.3. - Aspecte de ordin financiar: - din de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al și la bugetul de stat prin incasarea de sume reprezentand :

-redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;

-pentru eliberarea Autorizației de construire;

-impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;

-venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul incasat de la bugetul de stat.

2.2.4. Concesionarul ajudecator al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării uneia dintre inițierile investițiilor de exemplu: parc industrial, parc eolian sau centrala fotovoltaică, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările primei etape a investiției în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce tin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene.

2.2.5. La proiectarea construcțiilor sau amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu: autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, etc)

2.2.6. În măsura în care va fi necesar pentru implementarea investiției, concesionarul- ajudecator al licitației va proceda la scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor de teren care vor fi ocupate de lucrările de construcție, nu însă și suprafețele de teren care vor fi ocupate de altfel de lucrări. Concedentul va sprijini activ concesionarul, ajudecator, în vederea obținerii aprobării scoaterii terenului din circuitul agricol în termenul cel mai scurt posibil, dacă va fi necesar.

CAPITOLUL III - INVESTITII

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul in suprafata de 99.910 mp. ce face obiectul concesiunii, situat in intravilanul localitatii Pianu de Jos, lucrari ingineresti, definite in codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor pentru valorificarea potentialului regenerabil pe raza UAT Comuna Pianu.

3.2. - Realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si a autorizatei de construire emisa de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Pianu, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicată cu modificările si completările ulterioare.

3.3. - Amplasarea in teren a obiectivului de investitii precum caile de acces la obiectiv, vor fi proiectate si realizate astfel incat si se asigure circulatia in zona conform prevederilor legale incidente.

3.4. - Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului. Sarcinile privind protectia mediului cad in sarcina concesionarului.

3.5. - Obiectivul de investitii se va realiza respectand prevederile Planului Urbanistic General al si a Planului Urbanistic Zonal aprobat pentru zona in care este situat terenul.

CAPITOLUL IV — NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

4.1. Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins in zona de impozitare aferent terenului intravilan, iar pretul minim de concesiune va fi conform raportului de evaluare aprobat in Consiliul Local al comunei Pianu.

4.2.- Nivelul minim al redeventei reprezinta pretul minim de pornire al licitatiei in vederea concesiunii terenului in suprafata de 99.910 mp situat in intravilanul comunei Pianu

Redevența se datorează de la data încheierii contractului de concesiune și se achită până la data de 31 decembrie al anului în curs.

4.4. Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii, conduce la calculul de dobânda penalizatoare conform Art.3 (2) din Ordonanța nr.13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României si publicata in Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligatiei bănești pentru neîndeplinirea obligatiei respective la scadență este denumită dobânda penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale.*

CAPITOLUL V — PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

5.1. - Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.

5.2. - Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

•dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G- nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora:

„Consiliile locale administrează domeniul public al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii

•dispozițiile art. 297 din O.U.C. n.r. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;

•dispozițiile art.312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora”(1) Concedentul are obligația de a atribui contractual de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației;

•dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia:"Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit coroborate cu a •dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de concesionare precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege”.

CAPITOLUL VI. – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

6.1. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de

inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL VII. – DURATA CONCESIUNII

7.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. I din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform căroră: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit căroră "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, **se stabilește ca durata durată concesiunii să fie de 25 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață 99.910 mp., situat în intravilanul localității Pianu de Jos.**

CAPITOLUL VIII – TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

8.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pianu privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 99.910 mp situat în Pianu de Jos, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a documentației de atribuire și a raportului de evaluare în vederea stabilirii pretului minim de concesiune, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei sesiuni.

8.2. În funcție de rezultatele primei sesiuni de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

CAPITOLUL IX – AVIZE OBLIGATORII

9.1. - Terenul în suprafață de 99.910 mp

9.2. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții, ce se va edifica pe terenul în suprafața de 99.910 mp și scopul autorizării executării lucrărilor pe terenul menționat, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism care se va elibera în acest scop.

9.3 Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate.

Concesionarul va obtine avizul de la Agentia de Protectie a Mediului Alba.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarelor constructii, cat si pe perioada derularii contractului de concesiune.

CAPITOLUL X . OBLIGATIILE PARTILOR

10.1 Obligatiile partilor sunt cele mentionate in caietul de sarcini, in restul componentelor documentatiei de atribuire si in modelul orientativ al contractului de concesiune. Incetarea contractului de concesiune are loc in conditiile stipulate in OU 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cat si prevederile OU 57/2019 Cod administrativ.

10.2 Prin prezentul se subliniaza obligatia principala a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat in regim de continuitate si permanenta, precum si interdictia acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

10.3 Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand nivelul unei redevente din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul , penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XI . INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de concesionare încetează astfel:

(1) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

(2) In cazul exploatarei, in conditiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarei acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

(3) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

(4) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin Reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

(5) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

(6) Neplata redevente in termen de 60 zile de la data scadentei termenului de plata ;

(7) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in continuare.

(8) In situatia prevazuta la pct X alin. 3, concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si

va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

(9) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(10) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (8).

(11) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(12) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 3 se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. 4 in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. 2, in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

(13) Prin acordul de voință al părților;

(14) Instrăinarea bunul concesionat fără acordarea de despăgubiri.

(15) Dacă concesionarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Furdui Gabriel Petru



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publica, a terenului in suprafata, situat in intravilanul comunei, ce apartine domeniului proprietate privata a Comunei Pianu.

CAPITOLUL 1 - DESCRIEREA BUNULUI

1.1. - Imobilul ce urmeaza a fi concesionat il constituie terenul in suprafata de 99910 mp situat in intravilanul comunei Pianu.

CAPITOLUL II — JUSTIFICAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

2.1. - Interesul autoritatilor locale de a administra eficient terenul in suprafata de 99910 mp in vederea realizarii "Lucrari ingineresti pe raza UAT Comuna Pianu."

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, in vederea realizării obiectivului de investitii: "realizarea și punerea în funcțiune a unor lucrari ingineresti, definite in codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor pentru valorificarea potentialului regenerabil pe raza UAT Comuna Pianu. Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in Comuna Pianu, cat si in imprejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor in zona comunei prezinta numeroase avantaje, cum ar fi imbunatatirea infrastructurii locale prin extinderea retelei stradale, innoirea si imbunatatirea instalatiilor de alimentare cu energie electrica, dar si crearea de noi locuri de munca si stimularea unor proiecte ale comunitatii locale(gradinite, scoli). Concesionarea terenului prezinta numeroase avantaje si din punct de vedere ecologic pentru comuna Pianu si pentru Statul Roman. De exemplu, se va asigura la nivel local inlocuirea productiei de curent electric din materiale fosile cu productie de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinta reducerea semnificativa a emisiunii de CO2, precum si a altor gaze poluante pentru mediul inconjurator (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contributie importanta a ,luptei mondiale impotriva schimbarii climatice si s-ar imbunatatii considerabil conditiile de viata ale populatiei. Pe terenul ce face obiectul concesionarii pot fi asadar realizate una sau mai multe dintre

urmatoarele lucrari de investitii : edificarea unui complex industrial si/sau unor lucrari ingineresti pentru valorificarea energiei din surse regenerabile.

2.2.1. - Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului public în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

2.2.2. - Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că aceasta și genereze un număr de locuri de muncă.

2.2.3. - Aspecte de ordin financiar: - din de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

-redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;

-pentru eliberarea Autorizației de construire;

-impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;

-venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

2.2.4. Concesionarul ajudecator al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării uneia dintre înființările investițiilor de exemplu: parc industrial, parc eolian sau centrala fotovoltaică, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările primei etape a investiției în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce tin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene.

2.2.5. La proiectarea construcțiilor sau amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu: autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, etc)

2.2.6. În măsura în care va fi necesar pentru implementarea investiției, concesionarul- ajudecator al licitației va proceda la scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor de teren care vor fi ocupate de lucrările de construcție, nu însă și suprafețele de teren care vor fi ocupate de altfel de lucrări. Concedentul va sprijini activ concesionarul, ajudecator, în vederea obținerii aprobării scoaterii terenului din circuitul agricol în termenul cel mai scurt posibil, dacă va fi necesar.

CAPITOLUL III - INVESTITII

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul in suprafata de 99.910 mp. ce face obiectul concesiunii, situat in intravilanul localitatii Pianu de Jos, lucrari ingineresti, definite in codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor pentru valorificarea potentialului regenerabil pe raza UAT Comuna Pianu.

3.2. - Realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si a autorizatei de construire emisa de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Pianu, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicată cu modificările si completările ulterioare.

3.3. - Amplasarea in teren a obiectivului de investitii precum caile de acces la obiectiv, vor fi proiectate si realizate astfel incat si se asigure circulatia in zona conform prevederilor legale incidente.

3.4. - Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului. Sarcinile privind protectia mediului cad in sarcina concesionarului.

3.5. - Obiectivul de investitii se va realiza respectand prevederile Planului Urbanistic General al si a Planului Urbanistic Zonal aprobat pentru zona in care este situat terenul.

CAPITOLUL IV — NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

4.1. Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins in zona de impozitare aferent terenului intravilan, iar pretul minim de concesiune va fi conform raportului de evaluare aprobat in Consiliul Local al comunei Pianu.

4.2.- Nivelul minim al redeventei reprezinta pretul minim de pornire al licitatiei in vederea concesiunii terenului in suprafata de 99.910 mp situat in intravilanul comunei Pianu

Redeventa se datoreaza de la data incheierii contractului de concesiune si se achita pana la data de 31 decembrie al anului in curs.

4.4. Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii, conduce la calculul de dobânda penalizatoare conform Art.3 (2) din Ordonanta nr.13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabileste la nivelul ratei dobânzii de referinta a Bancii Nationale a Romaniei, care este rata dobânzii de politica monetara stabilita prin hotarare a Consiliului de administratie al Bancii Nationale a Romaniei si publicata in Monitorul Oficial. Dobânda datorata de debitorul obligatiei banesti pentru neindeplinirea obligatiei respective la scadenta este denumita dobânda penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabileste la nivelul ratei dobânzii de referinta plus 4 puncte procentuale.*

CAPITOLUL V — PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

5.1. - Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.

5.2. - Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

•dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G- nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora:

„Consiliile locale administrează domeniul public al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii

•dispozițiile art. 297 din O.U.C. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;

•dispozițiile art.312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora"(1) Concedentul are obligația de a atribui contractual de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației;

•dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia:"Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit coroborate cu a •dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de concesionare precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege".

CAPITOLUL VI. – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

6.1. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de

inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL VII. – DURATA CONCESIUNII

7.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. I din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform căroră: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit căroră "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, **se stabilește ca durata durată concesiunii să fie de 25 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață 99.910 mp., situat în intravilanul localității Pianu de Jos.**

CAPITOLUL VIII – TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

8.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pianu privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 99.910 mp situat în Pianu de Jos, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a documentației de atribuire și a raportului de evaluare în vederea stabilirii pretului minim de concesiune, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei sesiuni.

8.2. În funcție de rezultatele primei sesiuni de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

CAPITOLUL IX – AVIZE OBLIGATORII

9.1. - Terenul în suprafață de 99.910 mp

9.2. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții, ce se va edifica pe terenul în suprafața de 99.910 mp și scopul autorizării executării lucrărilor pe terenul menționat, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism care se va elibera în acest scop.

9.3 Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate.

Concesionarul va obtine avizul de la Agentia de Protectie a Mediului Alba.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarelor constructii, cat si pe perioada derularii contractului de concesiune.

CAPITOLUL X . OBLIGATIILE PARTILOR

10.1 Obligatiile partilor sunt cele mentionate in caietul de sarcini, in restul componentelor documentatiei de atribuire si in modelul orientativ al contractului de concesiune. Incetarea contractului de concesiune are loc in conditiile stipulate in OU 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cat si prevederile OU 57/2019 Cod administrativ.

10.2 Prin prezentul se subliniaza obligatia principala a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat in regim de continuitate si permanenta, precum si interdictia acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

10.3 Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand nivelul unei redevente din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul , penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XI . INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de concesiune încetează astfel:

(1) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

(2) In cazul exploatarei, in conditiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarei acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

(3) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

(4) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin Reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

(5) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

(6) Neplata redevente in termen de 60 zile de la data scadentei termenului de plata ;

(7) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in continuare.

(8) In situatia prevazuta la pct X alin. 3, concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si

va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

(9) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(10) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (8).

(11) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(12) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 3 se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. 4 in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. 2, in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

(13) Prin acordul de voință al părților;

(14) Instrăinarea bunul concesionat fără acordarea de despăgubiri.

(15) Dacă concesionarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Furdui Gabriel Petru



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

