

HOTĂRÂREA
NR. 54

privind aprobarea concesiunii prin aplicarea procedurii licitației, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, punct “Ferma P.C.R.”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

Având în vedere:

- Prevederile art. 284-362, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din Legea **Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stănițești înregistrat cu **Nr. 5301/25.06.2024**,
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănițești, Comisia pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecția mediului, servicii și comerț și Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stănițești cu **Nr. 5302/25.06.2024**, întocmit de către secretarul general al comunei Stănițești și raportul înregistrat la Primăria comunei și întocmit de către Compartimentul Financiar-Contabil;
- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu **Nr. 1382/16.02.2021**, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș;
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Cosiliul Local al Comunei Stănițești, județul Vaslui,
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin aplicarea procedurii licitației, cu ofertă în plic închis, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, situată în T 84, P 1802 A, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Art. 2 (1) Se aprobă actualizarea prețului redevenței minime înscrise în raportul de evaluare a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș, înregistrat la primăria comunei Stăniilești cu **Nr. 1382/16.02.2021**, la suma de **960 lei/ha/an**.

(2) Se aprobă *studiul de oportunitate* pentru concesionarea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă *caietul de sarcini* pentru concesionarea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă *documentația de atribuire* pentru concesionarea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se aprobă următoarele elemente ale documentației de licitație:

a) destinația dată bunului care face obiectul închirierii: **activități cu specific agricol**

b) durata închirierii – **5 ani**

c) elemente de preț:

- prețul minim al închirierii – 960 lei

- taxa de participare la licitație – 250 lei

- garanția de participare la licitație – 4000 lei

- garanția **contractului** este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii – 30% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru un an de concesiune.

(5) Se aprobă *modelul contractului de concesiune, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare*, pentru concesionarea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, conform *Anexei Nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate de membri care să facă parte din Comisia de Licitație, după cum urmează:

1. Domnul consilier local – Dobă Ciprian.

2. Domnul consilier local – Chirițoiu Viorel.

(2) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate membri supleanți, care să facă parte din Comisia Licitație, după cum urmează:

1. Domnul consilier local – Pîndaru Costel.

2. Domnul consilier local – ___-___.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței major

(3) Membrii Comisiei de Licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese și incompatibilități.

(4) Membrii Comisiei de Licitație desemnați în alin. (1) și (2) ai prezentului articol sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Art. 4 Se împuternicește primarul comunei Stănilești, județul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, în vederea semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesiunea suprafeței de teren de 42,43 ha, NC 1723, categorie de folosință arabil, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești.

Art. 5 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Stănilești, județul Vaslui precum și Compartimentul Financiar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănilești, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare și se va comunica persoanelor și instituțiilor publice interesate în termen legal, prin grija secretarului general al comunei Stănilești, județul Vaslui, după cum urmează:

- Primarului comunei Stănilești, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Compartimentului Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănilești, județul Vaslui.
- Domnilor consilieri locali nominalizați în prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stănilești – 27 iunie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
TOFAN COSTICĂ**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Stănilești
BURCIOAGĂ MIHAELA**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	12

Pentru	11
Împotrivă	-
Abțineri	1
Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. _54_/2024

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	27/06/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei	.../.../2024	
3	Comunicarea către prefectul județului	.../.../2024	
4	Aducerea la cunoștință publică	.../.../2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../2024	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	.../.../2024	

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănițești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la H.C.L. Nr. _54_/27.06.2024 privind aprobarea concesiunii prin aplicarea procedurii licitației, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, punct “Ferma P.C.R.”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de **42,43 ha, NC 1723**, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Stănileşti, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Stănileşti, categoria de folosință “arabil”, iar concesiunea se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Suprafața de **42,43 ha** teren - arabil – este localizată în extravilanul comunei Stănileşti, județul Vaslui în **Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723**, conform planului de amplasament și **H.C.L. Nr. 6/03.04.2013** privind aprobarea completării anexei la pct. “8” cu bunuri care fac parte din domeniul privat la comuna Stănileşti.

Imobilul se află în proprietatea publică a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesiunea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților agricole pe raza U.A.T. Comuna Stănileşti.

1.1 Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: **42,43 ha, categorie de folosință “arabil”**
- situat în punctul “Ferma PCR”, Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723
- extravilan sat Stănileşti, județul Vaslui;
- acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni;
- deschidere de 435,30 m la D.E. 1798 și 430,80 m la D.E. 1800;
- acces pietonal și auto;
- Delimitare:
 - la Nord: D.E. 1798
 - la Sud: D.E. 1800, N.C. 520;
 - la Est: N.C. 781, N.C. 73585, N.C. 520;
 - la Vest: Proprietar CIOBANU VASILE.
- utilități:
 - terenul nu beneficiază de utilități;
 - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
 - categoria terenului: arabil;
 - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
 - fără utilități;
 - formă trapez;
 - terenul este liber de construcții.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII: legislative, economice, sociale, de mediu

2.1 Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol” din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Motivația economică:

- Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul local și este stabilită având în vedere următoarele criterii:
 - a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
 - b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
 - c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.
 - d) Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu **Nr. 1382/16.02.2021**, întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș, actualizat cu rata inflației;
 - Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
 - Concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
 - Administrarea eficientă a patrimoniului UA.T. Stănileşti, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;

2.3 Motivația privind mediul:

- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
 - gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
 - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII:

Durata concesiunii **este de 5 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii **poate fi prelungită, de comun acord**, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui **act adițional**, însoțit de către ambele părți.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **960 lei/ha/an**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș, actualizat cu rata inflației.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două transe, până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune și a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

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

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

5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concedentul va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii **licitației publice, organizată cu respectarea următoarelor criterii:**

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

Celelalte criterii vor fi utilizate în vederea departajării ofertelor care au oferit același nivel al redevenței.

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 27.06.2024.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 2 la H.C.L. Nr. _54_/27.06.2024 privind aprobarea concesiunii prin aplicarea procedurii licitației, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, punct “Ferma P.C.R.”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

CAIET DE SARCINI

**CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 42,43 HA, SITUAT ÎN EXTRAVILAN
COMUNA STĂNILEȘTI, T 84, P 1802, NC 1723, CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ
“ARABIL”, PUNCTUL ”FERMA PCR” ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE
ACTIVITĂȚI AGRICOLE**

SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

A) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul propus spre concesionare prin licitație publică, este în suprafața de **42,43 ha, NC 1723**, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Stăniilești, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Stăniilești, categoria de folosință “arabil”, iar concesionarea se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol.

Suprafața de **42,43 ha** teren - arabil – este localizată în extravilanul comunei Stăniilești, județul Vaslui în **Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723**, conform planului de amplasament și **H.C.L. Nr. 6/03.04.2013** privind aprobarea completării anexei la pct. “8” cu bunuri care fac parte din domeniul privat la comuna Stăniilești.

Imobilul se află în proprietatea publică a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Descrierea și identificarea imobilului:

- suprafață: **42,43 ha, categorie de folosință “arabil”**
- situat în punctul “Ferma PCR”, Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723
- extravilan sat Stăniilești, județul Vaslui;
- acces la D.N. 24 A, pe relația Huși-Murgeni;
- deschidere de 435,30 m la D.E. 1798 și 430,80 m la D.E. 1800;
- acces pietonal și auto;
- Delimitare:
 - la Nord: D.E. 1798
 - la Sud: D.E. 1800, N.C. 520;
 - la Est: N.C. 781, N.C. 73585, N.C. 520;
 - la Vest: Proprietar CIOBANU VASILE.
- utilități:
 - terenul nu beneficiază de utilități;
 - drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
 - categoria terenului: arabil;
 - terenul este încadrat la clasa de calitate I – soluri cu fertilitate foarte bună;
 - fără utilități;
 - formă trapez;
 - terenul este liber de construcții.

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTE ÎN PLIC ÎNCHIS

B) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Prin concesionarea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților agricole pe raza U.A.T. Comuna Stănilești.

Concesionarea terenului aparținând domeniului privat UA.T. Comuna Stănilești, situat în **Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723**, se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, cu respectarea categoriei de folosință a acestuia:“arabil”.

C) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Suprafata de 42,43 ha teren arabil situat în Tarlaua 84, Parcela 1802, NC 1723, se **concesionează în vederea realizării în scopul desfășurării de activități cu specific agricol**, iar prin această concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Stănilești fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

D) MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL)

- atragerea la bugetul Comunei Stănilești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor în agricultură;
- exploatarea corespunzătoare a terenurilor agricole nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

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

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 42,43 ha, categorie de folosință “arabil”.

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

2) **Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor agricole (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

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

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

3) **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

4) **Interdicția subconcesiunii bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, care constituie obiectul concesiunii.

5) **Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii **poate fi prelungită, de comun acord**, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui **act adițional**, însușit de către ambele părți. Intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la

Primăria comunei Stănilești, **cu minim 30 de zile** înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Stănilești.

6) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **960** lei/ha/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoș, actualizat cu rata inflației.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în doua transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

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

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

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Stănilești, Județul Vaslui.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rambursată de plată se va calcula prin conversie.

7) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

7.1 Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Stănilești deschis la Trezoreria Municipiului Huși, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de 42,43 a, teren situat în Stănilești.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Stănilești;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” a cărei cuantum este de de **4.000 lei**.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune, pe baza cererii acestora, înregistrată la Primăria comunei Stănilești.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

7.2 Concesionarul are obligația, ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție suma reprezentând o cotă procentuală **de 30%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pe un an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

8) CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

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

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

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

În cazul în care **ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată**, iar concedentul **va relua procedura de licitație publică**, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea. În această situație, la reluarea procedurii de organizare a licitației, ofertantul care a refuzat încheierea contractului la procedura anterioară, va fi considerat descalificat.

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

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic – în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

9) ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contract de concesiune încetează prin :

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

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

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

4. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5. *Rezilierea contractului* intervine :

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

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

6. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară,

în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare. Renunțarea la concesiune conform prevederilor prezentului punct nu scutește concesionarul de obligația de a achita redevența și celelalte obligații față de concedent asumate prin contract, calculate până la data înregistrării acceptării de către concedent, prin act administrativ emise de către autoritatea deliberativă (Consiliul Local Stăniliești) a declarației de renunțare formulate de către concesionar.

7. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

9. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile vor putea stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege., prin act additional încheiat de comun acord.

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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de 42,43 ha;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

10) FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

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

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

11) ALTE CONDIȚII

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

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

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

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

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

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

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

Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice, în apropierea sau vecinătatea instalațiilor, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

12) Dispoziții finale

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat. *Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisorii expres).*

Anunțul privind organizarea licitației va fi publicat, în presa scrisă sau online, **cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.**

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănițești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 3 la H.C.L. Nr. _54_/27.06.2024 privind aprobarea concesiunii prin aplicarea procedurii licitației, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, punct “Ferma P.C.R.”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 42,43 HA, SITUAT ÎN EXTRAVILAN
COMUNA STĂNILEȘTI, T 84, P 1802, NC 1723, CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ
“ARABIL”, PUNCTUL ”FERMA PCR” ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE
ACTIVITĂȚI AGRICOLE**

A) Informații generale privind concedentul:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănilești - Organizatorul licitației:

- *U.A.T. Comuna Stănilești, cu sediul în sat Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, CUI 3552093*
- *Tel./fax.;0235/483.01.6, 0235/483.019; fax 0235/483.122*
[e-mail: contact@primaristanilesti.ro](mailto:contact@primaristanilesti.ro); www.primariastanilesti.ro

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii **licitației publice, cu oferte închise în plic, iar criteriul de atribuire a contractului este:**

a) cel mai mare nivel al redeventei.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Vor fi folosite următoarele **criterii:**

- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților – 40%;**
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;**
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat – 20%.**

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatari raționale și eficiente economic a bunului concesiionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile menționate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Conditii generale de participare

Calitatea de concesiionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

C) CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui .

Termenul limita de depunere a documentelor este _____ la Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.

Deschiderea ofertelor în data de _____ în sala de ședințe a consiliului local.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului – Județul Vaslui.

D) DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea

conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților **în termen de 3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare, sub semnătură de primire.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului **în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia, sub semnătură de primire.**

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare **în ziua fixată pentru deschiderea lor,** prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare **în ședință publică,** comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în secțiunea “Reguli privind Oferta”.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în secțiunea “Reguli privind Oferta”.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile cerute de lege, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Oferta câștigătoare este oferta care reprezintă cel mai mare nivel al redevenței.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul are obligația de a transmite **spre publicare într-un ziar de circulație,** presa scrisă sau electronica, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, **în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri** proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea

contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după data realizării comunicării, într-un termen de maxim 20 de zile calendaristice.

E) ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

În cazul în care, în cadrul procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

F) INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR – REGULI PRIVIND OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primăriei Comunei Stănilești, județul Vaslui – Compartimentul Registratură, Registrul Agricol și Relații cu Publicul și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de oferta (într-un exemplar).

❖ **Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.**

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



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

<COMUNA STĂNILEȘTI, JUDEȚUL VASLUI, pentru licitația din data de _____, ora _____ privind concesionarea suprafeței de 42,43 ha
teren arabil situat în extravilanul comunei Stănilești , județul Vaslui, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI>>



în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA , iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, *pentru licitația din data de _____ ora _____ privind concesionarea suprafeței de 42,43 ha ha teren arabil, situată în extravilanul comunei Stănilești , județul Vaslui .*

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei împreună cu copia dovezii plății a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire (dacă este cazul) care vor fi la vedere, adică atasate pe plicul A.

Lamuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la tel. 0235/483.016, 0235/483.019, contact@primariastanilesti.ro, sau la sediul Primăriei comunei Stănilești, județul Vaslui.

CRITERII DE ATRIBUIRE

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

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire. **Nivelul minim al redevenței este de 960 lei/an.** În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului castigator.

ALTE MENȚIUNI

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de **90 zile de la data licitației**;

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

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

- ofertele au fost depuse după **data și ora limită** decât cea menționată în anunț
- nu sunt însoțite de **garanția de participare** la licitație și **taxa de participare**, constituită conform documentației de atribuire.

Notă: Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise !

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

G) Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafeței de 42,43 ha teren **în scopul desfășurării de activități cu specific agricol**, sunt:

- declarația de participant;*
- documentele de capacitate.*

1. Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei:

În vederea participării la licitația publică privind concesionarea suprafeței de 42,43 ha teren în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, Ofertantii trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Certificat constatator privind **indeplinirea obligațiilor de plată** a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local -original sau copie legalizată.
- b. Certificat constatator privind **indeplinirea obligațiilor de plată** a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune -original sau copie legalizată;
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului -copie legalizată;
- f. Documente de identitate pentru persoane fizice – copie legalizată.
- g. Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor și trebuie să ateste faptul că :

domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii de licitație – domeniul agricol.

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație !

h. Dovada bonitatii ofertantului - bilant contabil la 31.12.2023 purtând dovada inregistrării de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balanta contabila;

i. Cazier judiciar pentru administratorul societatii, respectiv pentru persoana fizică - original sau copielegalizata;

j. Cazier fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul, respectiv cazier fiscal pentru persoana fizică-original sau copie legalizata;

k. Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

l. Fisa cu informatii privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valuta), activitatea ofertantului; fisa va fi semnata si stampilata de catre ofertant.

m. Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP).

H) MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Comunei Stănilești, judetul Vaslui dupa **depunerea unei solicitari in scris din partea persoanei interesate**, in vederea obtinerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va inregistra la registratura institutiei si va avea anexata in copie xerox dovada achitarii **contravaloarea documentatiei în suma de - lei.**

I) POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie.

J) PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

K) PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

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

L) DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

M) ALTE DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate .

a) **Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.**

b) **In situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.**

c) *Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitație publică pentru concesionarea suprafeței de 42,43 ha teren arabil, va fi obligat să facă dovada că a achitat :*

- *Contravaloarea documentației de atribuire- __-__ lei;*
- *Taxa de participare- _250_ lei;*
- *Garantia de participare la licitație – _4.000_ lei.*

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

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănițești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

ANEXA NR. 5 la H.CL. Nr. _54__/27.06.2024 privind aprobarea concesiunii prin aplicarea procedurii licitației, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, punct “Ferma P.C.R.”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol

CONTRACT – CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE
privind concesionarea terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând
domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul
desfășurării de activități cu specific agricol

În temeiul:

- Prevederilor H.C.L. Stănilești Nr. ____/____ privind aprobarea concesionării prin licitație publică deschisă, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol;
- Procesului Verbal înregistrat la Primăria comunei Stănilești cu Nr. _____, privind desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă prin depunere de oferte în plic închis, în cadrul procedurii pentru concesionarea prin licitație publică cu strigare, a terenului în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu specific agricol;

I. Părțile contractante

1. U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, cu sediul în localitatea Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, cod poștal 737485, telefon/fax 0235/483.019, 0235/483.122, având codul de înregistrare fiscală 3552093, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, prin reprezentant legal – domnul **Tofan Găbișor** - primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte **și:**

2. **Domnul/Doamna/S.C.** ____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. ____, bl. - . -, sc. - . -, et. - . -, ap. -, județul _____, cod poștal _____, având C.I.F./C.U.I _____, **J** _____, contul nr. _____, deschis la **TREZORERIA** _____, telefon _____, fax . . - . , reprezentată prin domnul/doamna _____, cu funcția de **ADMINISTRATOR**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte

la data de _____ la sediul **concedentului**, în temeiul prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. [287/2009](#) privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stănilești Nr. _____ de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea suprafeței de teren de **42,43 ha, NC 1723**, categorie de folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănilești, județul Vaslui, localizată în extravilanul comunei Stănilești, județul Vaslui, în **Tarlaua 84, Parcela 1802**.

Suprafață totală concesionată: 42,43 ha teren arabil.

(2) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, cu respectarea legislației de mediu și a prevederilor legale în vigoare privind bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrative-teritoriale.

Art. 2 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 42,43 ha, categorie de folosință “arabil”.

b) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut *concesionarului* și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile de preluare - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

(2) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(4) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(5) Predarea - primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

(6) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(7) Nivelul redevenței **nu poate fi modificat** de Concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă).

(8) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona, cesiona sau închiria terenul în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, care constituie obiectul concesiunii și contractul de concesiune.

III. Termenul concesiunii

Art. 3 (1) Durata concesiunii **este de 5 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui **act adițional**, însoțit de către ambele părți.

(3) Înțenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial va fi notificată concedentului, de către concesionar, în scris, se va înregistra la Primăria comunei Stăniliești, cu **minim 30 de zile înainte de încetarea contractului** și va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Stăniliești.

IV. Prețul concesiunii – redevența

Art. 4 Nivelul redevenței este de _____ **lei/ha/an**. Redevența se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Concesionarul se obligă să achite anual impozitul pe terenul concesionat conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

V. Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face în numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Stăniliești, județul Vaslui, sau prin ordin de plată, în contul Unității Administrativ Teritoriale Comuna Stăniliești, deschis la Trezoreria Municipiului Huși.

(2) Plata redevenței se va face în două tranșe, după cum urmează:

a) 50% din redevența anuală datorată, până la data de 31 martie și 50% din redevența anuală datorată, până la data de 30 septembrie.

b) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 martie** a anului respectiv.

(3) Plata redevenței se face de către concesionar în contul deschis la Trezoreria Husi: **RO46TREZ65821A300530XXXX**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art. (4)** din prezentul contract.

(4) Neplata redevenței în termen de **15 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somații de plată**, către concesionar.

(5) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(6) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de și a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

(7) Pentru anii fiscali urmatori, redevența se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

(8) Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din quantumul redevenței

datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

VI. Documentele contractului

Art. 6 Documentele contractului sunt:

- a) Procesul Verbal de adjudecare a licitației.
- b) Extras de carte funciară pentru bunul concesionat
- c) Caietul de Sarcini al licitației publice
- d) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
- e) Dovada depunerii garanției pentru buna executare a contractului.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7 (1) Drepturile și obligațiile concedentului:

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesionează;
 - b) Sa nu inițieze niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar, cu excepția măsurilor legale;
 - c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
 - d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
 - e) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
 - f) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
 - g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată de contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului, în scris.
 - h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- I) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale,
- j) Concedentul are dreptul ca, pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean, național sau local o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art. 14 din prezentul contract.**

(2) Drepturile și obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune;
- b) Să primească terenul concesionat la "termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului;
- f) Să plătească tranșele la termenul și în condițiile - prevăzute în capitolul IV;
- g) Să ceară acordul scris al concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de înregistrare și publicitate a contractului de concesiune;
- i) Să comunice concedentului să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea rațională, eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația publică.
- l) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- m) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- n) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr .50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- o) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- p) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora,
- q) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- r) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală

sau parțială, transmiterea sau constituirea vreunui drept de folosință de către concesionar, unei terțe persoane, este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

- s) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

VIII. Garanții

Art. 8 (1) Concesionarul are obligația, ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 30% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru un an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Dacă în termen de 5 zilele de la data comunicării somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata garanției, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform prevederilor art. 1553 din Codul Civil și se va proceda la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, la cererea scrisă a concesionarului, dacă suma nu a fost utilizată de către concedent pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(4) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară și devine anexă la contract.

(5) Garanția trebuie să fie irevocabilă. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv, la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

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

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

c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. În caz de dezacord, situația va fi de competența instanței de judecată.

d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

(2) Rezilierea contractului intervine :

a) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) in sarcina concesionarului;

b) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;

c) neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somații de plată**, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

(4) Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Renunțarea la concesiune conform prevederilor prezentului punct nu scutește concesionarul de obligația de a achita redevența și celelalte obligații față de concedent asumate prin contract, calculate până la data înregistrării acceptării de către concedent, prin act administrativ emis de către autoritatea deliberativă (Consiliul Local Stănileşti), a declarației de renunțare formulate de către concesionar.

(5) 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:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul in suprafata de 42,43 ha;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(6) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât și de către concesionar.

(7) Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(8) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Stănilești, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(9) Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare și se transmite concesionarului și concedentului.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

Art. 10. (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor agricole (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

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

(2) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 11 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, calculate de la data scadenței, până la data efectuării plății, în condițiile prevăzute de art. 1553, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553, alin (2), teza a doua, din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, iară altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

(4) Partile convin în mod expres asupra faptului că reprezintă o condiție obligatorie pentru ambele parti respectarea interesului local al locuitorilor comunei Stanilesti, sens în care locatarul accepta cazul special de reziliere unilaterală prevăzut în favoarea proprietarului. Prin activarea prezentei clauze, proprietarul poate rezilia unilateral contractul de închiriere prin adresarea unei notificări scrise ce își va produce efectele în termen de 5 zile, fără alte formalități, fără acceptul locatarului și fără intervenția instanței de judecată, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

XII. Definiția termenilor utilizați

Art. 12 (1) Forța majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Calamitățile naturale, inundații, secetă, nu constituie cazuri asimilate forței majore.

(2) Forța majoră exonerează părțile Contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a cazului de forță majoră, dar fără a prejudicia drepturile care se cuveneau părților pînă la data la care cazul de forță majoră a apărut.

(4) Partea contractantă care invocă apariția unui caz de forță majoră are obligația de a notifica celeilalte părți contractante, de îndată și în mod complet despre producerea cazului de forță majoră și are obligația de a lua orice măsuri legale care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează faptul că va acționa pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți contractuale, încetare de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte părți daune-interese.

(6) Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XIII. Litigii

Art. 13 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

(2) Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14 Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului și vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

XV. Dispoziții finale

Art. 15 (1) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat conform prevederilor legislative în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, astăzi, **data de** _____, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Stănileşti, județul Vaslui.

CONCEDENT,
U.A.T. Comuna Stănileşti
PRIMAR,
TOFAN GĂBIȘOR

CONCESIONAR,

Administrator _____

Secretar general al comunei Stănileşti,
BURCIOAGĂ MIHAELA

Compartiment Financiar-Contabil
Referent asistent, GUGIUMAN LUMINIȚA MIHAELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail: contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

**Anexa Nr. 1 la Contractul de Concesiune înregistrat la Primăria comunei Stăniilești cu
Nr. ____/____**

**PROCES VERBAL de predare-primire a obiectului concesiunii
teren în suprafață de 42,43 ha, NC 1723, situat în T 84, P 1802, aparținând domeniului
privat al U.A.T. Comuna Stăniilești, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități cu
specific agricol**

Încheiat între **U.A.T.C. Stăniilești**, județul Vaslui, reprezentată prin domnul **TOFAN GĂBIȘOR**, având funcția de primar, în calitate de **concedent**
și

2. Domnul/Doamna/S.C. ____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. ____,
bl. - . -, sc. - . -, et. - . -, ap. -, județul _____, cod poștal _____, având C.I.F./C.U.I _____, **J** _____, contul
nr. _____, deschis la **TREZORERIA** _____, telefon _____, fax . . -. ,
reprezentată prin domnul/doamna _____, cu funcția de **ADMINISTRATOR**, în
calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte
pe de altă parte

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de
42,43 ha, **NC 1723**, categoria de folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al U.A.T.
Comuna Stăniilești, județul Vaslui, localizată în extravilanul comunei Stăniilești, în **Tarlaua 84,**
Parcela 1802, teren care face obiectul contractului de închiriere înregistrat cu nr. ____/____.
Terenul se predă fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini.

Nr. Crt.	Localizare suprafață teren arabil	Suprafata ha	Vecini Nord	Vecini Sud	Vecini Est	Vecini Vest
1.	Extravilan Stanilesti, T 84, P 1802 (NC 1723)	42,43 ha	D.E. 1798	D.E. 1800, N.C. 456	N.C. 781, N.C. 73585, N.C. 456	CIOBANU VASILE

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT,
U.A.T. Comuna Stăniilești
PRIMAR,
TOFAN GĂBIȘOR

CONCESIONAR,

Administrator _____