



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA BERZASCA
CONSILIUL LOCAL
CIF: 3228020



Adresa: comuna Berzasca, str. Principală, nr. 282, județul Caraș – Severin
Tel: 0255/545650, Fax: 0255/545651, E-mail: berzeasca_cs@yahoo.com

HOTĂRÂREA Nr. 77 din 26.10.2017
privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini în vederea
concesionării unui imobil – teren în suprafață de 1934 m.p., nr. cad. 30103, înscris în
Cartea Funciară nr. 30103 a comunei Berzasca, situat în intravilanul comunei Berzasca,
județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor activități economice

Consiliul Local al comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, întrunit în ședință
ordinară din data de 26.10.2017,

Văzând referatul de aprobare al primarului comunei Berzasca la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini în vederea concesionării unui imobil – teren în suprafață de 1934 m.p., nr. cad. 30103, înscris în Cartea Funciară nr. 30103 al comunei Berzasca, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, precum și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului,

Ținând seama de sentința civilă nr. 448 pronunțată în ședința publică din data de 11.11.2016 în dosar nr. 381/261/2016 al Judecătoriei Moldova Nouă, Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca nr. 29 din 30.04.2015 și Raportul de evaluare întocmit de I.I. Grecu Dan, cu sediul în orașul Moldova Nouă, str. Ștefan cel Mare, bl. 10, sc. 3, et. 3, ap. 16, jud. Caraș – Severin,

În conformitate cu prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, și a Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 39 alin. (1), art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini în vederea concesiunii unui imobil – teren în suprafață de 1934 m.p., nr. cad. 30103, înscris în Cartea Funciară nr. 30103 al comunei Berzasca, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor activități economice, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea imobilului descris la art. 1, pe o perioadă de 49 ani, pentru desfășurarea unor activități economice.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Berzasca și Compartimentul financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca.

Art. 4. Prezenta hotărâre intră în vigoare se va comunica prin grija secretarului comunei Berzasca, conform prevederilor legale: Instituției Prefectului – Județul Caraș – Severin, primarului comunei Berzasca, Compartimentul financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca, persoanelor interesate și se va publica prin afișare la sediul și pe pagina de internet a Primăriei comunei Berzasca.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
UDULI JIȚA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Jr. SPOREA SORIN**



ANEXA Nr. 1
La Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca
Nr. 77 din 26.10.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unui imobil – teren în suprafață de 1934 m.p., nr. cad. 30103, înscris în Cartea Funciară nr. 30103 al comunei Berzasca, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor activități economice

A. DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Bunul ce urmează a fi concesionat este un imobil – teren, în suprafață de 1934 m.p, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin.

Terenul prezintă posibilității de racordare la:

- rețea apă potabilă;
- rețea energie electrică;
- rețea telefonie fixă și mobilă;
- rețea canalizare.

B. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII TERENULUI

Motivele principale ale concesionării imobilului sunt caracterizate pe de o parte de intenția valorificării economico-financiare a suprafeței de teren aflat în proprietatea Consiliului Local al comunei Berzasca, iar pe de altă parte ideea socială a sprijinirii persoanelor interesate în dezvoltarea unor activități comerciale.

Motivația pentru componenta de mediu:

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;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII

Atribuirea concesionării se va face prin licitație, prin această modalitate persoanele fizice sau juridică care sunt interesate pot participa la licitație.

Dacă procedurile de licitație au fost epuizate conform O.U.G. nr. 54/2006, iar licitația nu a fost adjudecată, se recurge, conform legii, la procedura negocierii directe.

Alegerea procedurii de concesiune este justificată prin aceea că astfel nu se încalcă principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune cum ar fi transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

D. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței pentru imobilul – teren în suprafață de 1934 m.p. este stabilit în sumă de 2 lei/m.p./an, rezultând o redevență minimă de 3.914 lei/an, astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

E. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului se va face pe o perioadă de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit potrivit O.U.G. nr. 54/2006, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

F. TERMEN PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA CONCESIONĂRII

Concesionarea cu întreaga procedură, inclusiv încheierea contractului de concesiune se preconizează a se realiza în maxim 3 luni, de la data aprobării studiului de oportunitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
UDULI JIVA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Jr. SPOREA SORIN**



ANEXA Nr. 2
La Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca
Nr. 77 din 26.10.2017

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui imobil – teren în suprafață de 1934 m.p., nr. cad. 30103, înscris în Cartea Funciară nr. 30103 al comunei Berzasca, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor activități economice

1. OBIECTUL CONCESIUNII

A. Date despre imobil

Bunul ce urmează a se concesiona este bun imobil - teren, în suprafață de 1934 m.p, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș Severin, nr. cad. 30103, înscris în Cartea Funciară nr. 30103 a comunei Berzasca.

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

și are următoarele vecinătăți:

- *la nord: Pârâul Tornița;*
- *la sud: DN 57;*
- *la est: Fabrica de confecții – cale acces;*
- *la vest: Cale acces – magazie fost IPEG.*

Terenul este situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș Severin, este plan, are forma neregulată și este așezat lângă fabrica de confecții Progetto Maglia din satul Berzasca. Accesul la teren se face direct din drumul național DN 57 asfaltat.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- *rețea apă potabilă;*
- *rețea de canalizare;*
- *rețea energie electrică;*
- *rețea telefonie fixă și mobilă.*

1.2.Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce urmează a se concesiona este bun imobil – teren în suprafață de 1934 m.p, pentru desfășurarea unor activități economice.

1.3.Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii.

Pe terenul concesionat, concesionarul va putea desfășura activități economice, numai cu autorizație de funcționare, eliberată de Primăria comunei Berzasca în urma dobândirii tuturor avizelor necesare conform prevederilor legale în vigoare.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie imobilul – teren în suprafață de 1934 m.p, situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur ce 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;

bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

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

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

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Durata concesiunii.

Concesiunea se va face pe o perioadă de **49 ani**.

Durata de **49 ani** respectă prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

2.5. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Modul de achitare a prețului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Nivelul minim al redevenței pentru imobilul – teren în suprafață de 1934 m.p., este stabilit în sumă de **2 lei/m.p/an respectiv 3.914 lei/an**, care se va achita la casieria Primăriei comunei Berzasca, până în data de 31 decembrie, anul în curs. Nu se admit tranșe lunare.

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator(casieria Primăriei comunei Berzasca) garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea calculată pentru redevența minimă stabilită.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător. .

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de întârziere de **0,1 % pe zi**, calculate la suma datorată.

Neplata redevenței după 90 de zile de la data 31 decembrie a fiecărui an de concesiune, atrage rezilierea de drept a prezentului contract și preluarea bunului concesionat de concedent de la concesionar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres gradul IV).

Totodată, concesionarul este obligat să achite concedentului (la bugetul local al comunei Berzasca), a taxei pe terenul concesionat care reprezintă sarcina fiscală în condiții similare impozitului pe teren. Plata se va efectua conform prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5. Garanțiile se depun la casieria organizatorului(Primăria comunei Berzasca);

2.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului nu sunt necesare condiții speciale,

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” sau în registrul general de intrări/ieșiri al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

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

- în cazul persoanelor fizice:

Dovada achitării taxei de participare la licitație(în care este inclusă și contravaloarea caietului de sarcini);

Dovada achitării garanției de participare la licitație;

- Copie după actul de identitate;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al comunei Berzasca, în original sau copie xerox, valabilă la data deschiderii ofertelor;

- în cazul persoanelor juridice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație (în care este inclusă și contravaloarea caietului de sarcini);
- Dovada achitării garanției de participare;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabilă la data deschiderii ofertelor;
- Copie după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;*
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, după o prealabilă notificare a concesionarului;*
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;*
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;*
- e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară.*

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5. Taxa de participare la licitație

Garanția de participare la licitație va fi de 10% din valoarea totală a concesiunii pe an. Taxa de participare la licitație este de 500 lei (incluzând cheltuielile ocazionate cu procedura licitației respectiv contravaloarea raportului de evaluare întocmit de un expert autorizat, contravaloarea caietului de sarcini, contravaloarea anunțurilor publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală), care nu se va restitui ofertanților.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
UDULEI JIVA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Jr. SPOREA SORIN**

