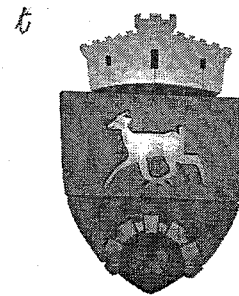


ROMANIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Ostra precum și a documentațiilor de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- Expunerea de motive, prezentată de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrată la nr. 2387 din 24.05.2019 ;
- Raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr. 2388 din 24.05.2019 ;
- Raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 2503 din 31.05.2019 ;

In conformitate cu prevederile :

- art. 9 și art.10 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.5 din HG nr.168/ 2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- art.4 , art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind disciplina în construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) , alin.(5) lit. b) , art.121 alin.(1) și (2) , art. 123 , alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată , art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil , republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (1), alin. (3), alin. (6), art. 49 alin. (1), alin. (2) și art. 115 alin.(1) alin.(1) lit.(b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 471 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra, situată intravilanul comunei Ostra, teren identic cu numărul cadastral 30864 din Cartea Funciară nr. 30864 a comunei cadastrale Ostra.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare a terenului, întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea de la care se va porni licitația respectiv 30 lei /mp. .

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru terenul nominalizat la art.1, potrivit anexelor 1, 2 și 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 243 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra, situată intravilanul comunei Ostra, teren identic cu numărul cadastral 30862 din Cartea Funciară nr. 30862 a comunei cadastrale Ostra.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare a terenului, întocmit de Expert evaluator Gavrilesco Gheorghe Alberto și se aprobă valoarea de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp. lei.

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru terenul nominalizat la art.4, potrivit anexelor 4, 5 și 6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Piticaru Cornel – consilier juridic superior - membru ;
3. Socol Constantin – consilier principal – membru ;
4. Nastiuc Ileana – consilier principal - membru
5. Răcilă Doralin Costică - inspector superior - membru ;

Art.8. Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitațiilor în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
2. Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Robaniuc Ioana – referent superior – membru ;

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare în vederea îndeplinirii procedurilor de concesionare și pentru semnarea contractelor.

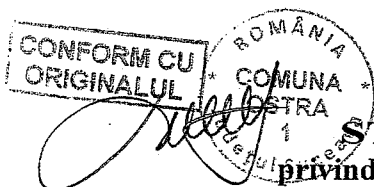
Art.10. Primarul comunei Ostra, Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege, urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostro.ro.

Președinte de ședință,
Păduraru Constantin



Ostra, la 31.05.2019
Nr.31

Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan



STUDIU DE OPORTUNITATE privind concesionarea prin licitație publică deschisă, teren domeniul privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin concesiune al unui teren în scopul construirii.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea terenului propus pentru concesionare;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului;
- (3) investițiile concesionarului, necesare pentru exploatarea terenului;
- (4) modalitatea de concesionare al terenului;
- (5) evaluarea nivelului minim a redevenței;
- (6) durata concesionării;
- (7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea terenului propus pentru concesionare.

Terenul oferit pentru concesionare are o suprafață totală reală de 243 mp. C.F.nr. 30862 nr cad. 30862, face parte din domeniul privat al comunei Ostra și, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionarea terenului:

- a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliul Local al comunei Ostra, este liber de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).
- b) din punct de vedere tehnic: terenul concesionat se va folosi în scopul construirii.
- c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - redevenței aferent terenului concesionat, ca preț al concesiunii,
 - sume aferente eliberării Autorizației de Construire,
 - sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

(3) Investiții necesare în sarcina concesionarului:

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(4) Modalitatea de atribuire a concesiunii:

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-concesionari potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului redevenței, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitație publică deschisă, fără preselectie.

(5) Nivelul minim a redevenței concesiunii:

Redevența minimă este de 5.832 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.
Nivelul minim a redevenței va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Durata concesiunii:

Se propune concesionarea terenului pe o durată de 49 de ani, începând de la încheierea Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire conform legii.

(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare:

Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunțul publicitar.

(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparținătoare sistemului național de apărare.

* * *

În concluzie, se apreciază ca, concesionarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concedent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra – aprobarea demarării procedurii de concesionare al terenului de construcții descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă.

Presedinte sedinta
Nastuic Maria Cristina



Secretar
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat în zona Tarnicioara , comuna Ostra, județul Suceava

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 243 mp situat în zona „Tarnicioara” din comuna Ostra, județul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.
- 1.2. Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 243- mp. și următoarele vecinătăți:

N – teren concesiune Flocea Mihai
S – teren concesiune Zaharia Niculai
E – drum comunal
V – teren concesiune Flocea Mihai

- 1.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei având destinația de construire.
- 1.4. Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de construcții care vor respecta Certificatul de urbanism și Autorizația de construire conform legislației în vigoare, eliberate de Primăria comunei Ostra.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei , are categoria de folosință fanat și va fi folosit în scopul de a construi.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul de a construi, eventualele schimbări sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat
- 2.6 Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 de ani, conform cu legislația în vigoare
- 2.7 **Redevența minimă de pornire a licitației este de 5.832 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 31 din 31.05.2019** actualizată cu indicii de inflație.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, precum și Normele de Protecție a Muncii și PSI.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de **28.06.2019 , ora. 9.00, deschiderea ofertelor va avea loc la ora 10 la sediul autoritatii contractante** riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

3.4 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

3. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

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

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

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

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

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

4. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 58 lei
- Garanție de participare 583 lei

Total 651 lei

Presedinte Sediul

Nastiu Maria Cristina



Secretar,

Smarandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

A. CONCESIUNII PENTRU 243 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA
ZONA TARNICIOARA IN VEDEREA REALIZARII DE CONSTRUCTII

1. Informatii generale privind concendentul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA, cu sediul in comuna Ostra, judetul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie **ROTRZ5945077XXX000656**, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCIDENT**.

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.

Desfasurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitatie

1. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel **puțin 3 ofertanti**.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispozitia nr.....din. la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la p.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți numai dacă există cel puțin 3 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte calificate comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație.
7. Cu excepția situației de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor-și poate, atunci când se consideră necesar să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile.
11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

12. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concendentului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare propune concendentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concendentul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concendentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Concendentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în **sumă de 583 lei**.
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:
 - Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
 - În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concendentul 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 concendentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concendentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
5. Garanțiile se pot depune la caseria organizatorului.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

- a. Ofertele vor fi redactate în limba română
- b. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de concendent sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase neconcesionate.
- c. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „OFERTE” precizându-se data și ora.
- d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertei. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

Plicul exterior trebuie să conțină

Documente pentru ofertanți persoane juridice

1. document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
2. împuternicire de reprezentare legală (în original);
3. certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
4. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
5. certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară
6. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație
7. Declarație de participare semnată de ofertant fără stersături îngrosări sau modificări

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini, garanție de participare, certificat de urbanism
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- e. Declarație de participare semnată de ofertant fără stersături îngrosări sau modificări

Plicul interior trebuie să contină:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevență – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru al exploata conform obiectivelor concedentului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

Elementele de preț

1. **prețul minim de pornire este de 5832 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 5% sau multiplu de 5% peste prețul minim de pornire al licitației
3. prețul concesiunii licitat, va fi indexat anual cu rata inflației
4. modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reținute dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
7. concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
8. cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare
9. cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de succesiune

5. Informații privind criteriul de atribuire

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

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor
2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese

4. membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concendentului.

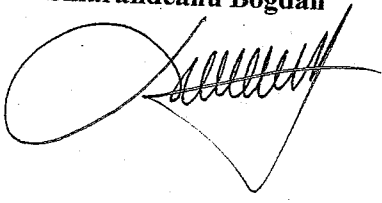
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
3. subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată cu modificările ulterioare
4. concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura drumurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
6. la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concendentului în plină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate de acesta
7. drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract
8. după concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organelle competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.
9. toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar
10. concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesiionat terenul
11. concendentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Presedinte
Nastiu Maria Cristina



Secretar
Smarandeanu Bogdan



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă, teren domeniul privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin concesiune al unui teren în scopul construirii.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea terenului propus pentru concesionare;
- (2) motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului;
- (3) investițiile concesionarului, necesare pentru exploatarea terenului;
- (4) modalitatea de concesionare al terenului;
- (5) evaluarea nivelului minim a redevenței;
- (6) durata concesionării;
- (7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea terenului propus pentru concesionare.

Terenul oferit pentru concesionare are o suprafață totală reală de 243 mp. C.F.nr. 30862 nr cad. 30862, face parte din domeniul privat al comunei Ostra și, conform cadastrului imobiliar, figurează ca teren intravilan.

(2) Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionarea terenului:

- a) din punct de vedere juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Ostra, este administrat de Consiliul Local al comunei Ostra, este liber de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).
- b) din punct de vedere tehnic: terenul concesionat se va folosi în scopul construirii.
- c) din punct de vedere financiar: . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - redevenței aferent terenului concesionat, ca preț al concesiunii,
 - sume aferente eliberării Autorizației de Construire,
 - sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

(3) Investiții necesare în sarcina concesionarului:

Înainte de începerea lucrărilor de construcție la obiectivul de bază a investiției, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul lui – elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente lucrărilor. Toate acestea în strictă conformitate cu avizele de specialitate date anterior și cu prevederile legislației în vigoare în domeniu.

(4) Modalitatea de atribuire a concesiunii:

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-concesionari potențiali, precum și pentru formarea unui preț de plată cât mai real al nivelului redevenței, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitație publică deschisă, fără preselectie.

(5) Nivelul minim a redevenței concesiunii:

Redevența minimă este de 5.832 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.
Nivelul minim a redevenței va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Durata concesiunii:

Se propune concesionarea terenului pe o durată de 49 de ani, începând de la încheierea Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire conform legii.

(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare:

Licitația publică deschisă – deschiderea plicurilor sigilate - poate avea loc în termen de 20 zile de la data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise. Se propune ca data deschiderii plicurilor cu oferte ferme să se stabilească prin anunțul publicitar.

(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu, deoarece în zonă nu există nici o unitate aparținătoare sistemului național de apărare.

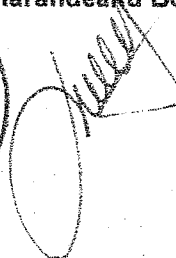
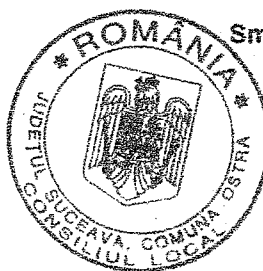
* * *

În concluzie, se apreciază ca, concesionarea terenului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concedent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al comunei Ostra – administrarea terenului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra– aprobarea demarării procedurii de concesionare al terenului de construcții descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă.

Presedinte sedinta
Paduraru Constantin-Lucian



Secretar
Smarandeanu Bogdan



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat in zona Tarnicioara , comuna Ostra, județul Suceava

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 4.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 243 mp situat în zona „Tarnicioara” din comuna Ostra, județul Suceava, precizat în planul de amplasament aflat la sediul Primăriei comunei Ostra.
- 4.2. Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 243- mp. și următoarele vecinătăți:

N – teren concesiune Flocea Mihai
S – teren concesiune Zaharia Nicolai
E – drum comunal
V – teren concesiune Flocea Mihai

- 4.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului privat al comunei având destinația de construire.
- 4.4. Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de construcții care vor respecta Certificatul de urbanism și Autorizația de construire conform legislației în vigoare, eliberate de Primăria comunei Ostra.

5. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei , are categoria de folosință fanat și va fi folosit în scopul de a construi.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul de a construi, eventualele schimbări sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat
- 2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform cu legislația în vigoare
- 2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de 5.832 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 31 din 31.05.2019 actualizată cu indicele de inflație.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea Lg.10/1995, actualizată, privind stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, precum și Normele de Protecție a Muncii și PSI.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de 28.06.2019 , ora. 9.00, deschiderea ofertelor va avea loc la ora 10 la sediul autorității contractante riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

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

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

6. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

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

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

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

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

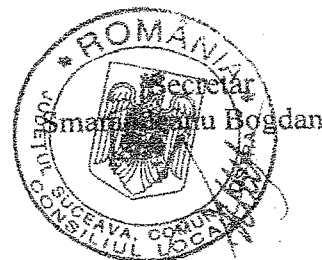
4.7 După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

7. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 58 lei
- Garanție de participare 583 lei

Total 651 lei

presedinte sedinta,
Paduraru Constantin-Lucian



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
A CONCESIUNII PENTRU 243 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI
ZONA TARNICIOARA IN VEDEREA REALIZarii DE CONSTRUCTII

1. Informatii generale privind concendentul

PRIMARIA COMUNEI OSTRA , cu sediul in comuna Ostra, judetul Sucea
Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417
trezorerie ROTREZ5945077XXX000656, reprezentata prin Oros Ioan, functia prin
calitate de CONCEDENT.

2. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de concesionare

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină

Desfășurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitație

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 3 ofertanți.**
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția nr.....din. la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la p.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți numai dacă există cel puțin 3 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte calificate comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație.
7. Cu excepția situației de la p.6 comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare-exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor-și poate, atunci când se consideră necesar să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
8. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile.
11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concendentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare propune concendentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concendentul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concendentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Concendentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în **sumă de 566 lei**.
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:
 - Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
 - În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concendentul 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 concendentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concendentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
5. Garanțiile se pot depune la caseria organizatorului.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

- a. Ofertele vor fi redactate în limba română
- b. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică ce are calitate de concendent sau care au debite neonorate către primăria comunei Ostra nu au dreptul să participe la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz, la concesiunea terenurilor proprietate privată a comunei Ostra rămase neconcesionate.
- c. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „OFERTE” precizându-se data și ora depunerii.
- d. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertei. Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților.

Plicul exterior trebuie să conțină

Documente pentru ofertanți persoane juridice

1. document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
2. împuternicire de reprezentare legală (în original);
3. certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
4. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
5. certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară
6. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație
7. Declarație de participare semnată de ofertant fără stersături îngroșări sau modificări

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caiet de sarcini, garanție de participare, certificat de urbanism
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- e. Declarație de participare semnată de ofertant fără stersături îngroșări sau modificări

Plicul interior trebuie să conțină:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care se oferă;
1. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de către ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevență – în lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română
3. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
4. organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației
5. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru al exploata conform obiectivelor concedentului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă
8. conținutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

Elementele de pret

1. **prețul minim de pornire este de 5663 lei**
2. pasul de ofertare va fi de minim 5% sau multiplu de 5% peste prețul minim de pornire al licitației
3. prețul concesiunii licitate, va fi indexat anual cu rata inflației
4. modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune
5. în termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare
6. din suma prevăzută la art 5 vor fi reținute dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
7. concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
8. cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare
9. cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
10. cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia
11. toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de succesiune

5. Informații privind criteriul de atribuire

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

1. comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor
2. comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
3. membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese

4. membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrative a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concendentului.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
3. subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată cu modificările ulterioare
4. concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura drumurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
6. la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în plină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate de acesta
7. drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract
8. după concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.
9. toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar
10. concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesiionat terenul
11. concendentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

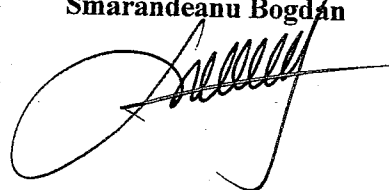
Initiator, primar

Oros Ioan *



Secretar

Smarandeanu Bogdan



81
100

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTR
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 2387 / 24.05.2019

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al
comunei Ostra precum și a documentațiilor de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- Expunerea de motive, prezentată de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrată la nr. 2387 din 24.05.2019 ;
- Raportul compartimentului de urbanism-cadastru, înregistrat la nr. 2388 din 24.05.2019 ;
- Raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 2503 din 31.05.2019 ;

In conformitate cu prevederile :

- art. 9 și art.10 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.5 din HG nr.168/ 2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- art.4 , art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind disciplina în construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) , alin.(5) lit. b) , art.121 alin.(1) și (2) , art. 123 , alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , Titlul II – Proprietatea privată , art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil , republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (1), alin. (3), alin. (6), art. 49 alin. (1), alin. (2) și art. 115 alin.(1) alin.(1) lit.(b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 471 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra, situată intravilanul comunei Ostra, teren identic cu numărul cadastral 30864 din Cartea Funciară nr. 30864 a comunei cadastrale Ostra.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare a terenului, întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea de la care se va porni licitația respectiv 30 lei /mp.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru terenul nominalizat la art.1, potrivit anexelor 1, 2 și 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 243 mp. teren, proprietatea privată a comunei Ostra, situată intravilanul comunei Ostra, teren identic cu numărul cadastral 30862 din Cartea Funciară nr. 30862 a comunei cadastrale Ostra.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare a terenului, întocmit de Expert evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto și se aprobă valoarea de la care se va porni licitația respectiv 24 lei /mp.

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru terenul nominalizat la art.4, potrivit anexelor 4, 5 și 6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Piticaru Cornel – consilier juridic superior - membru ;
3. Socol Constantin – consilier principal – membru ;
4. Nastiuc Ileana – consilier principal - membru
5. Răcilă Doralin Costică - inspector superior - membru ;

Art.8. Se numește comisia pentru soluționarea contestațiilor licitațiilor în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan -secretar comună președinte ;
2. Gheață Georgel – inspector superior – secretar ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Răcilă Anca – inspector principal – membru ;
5. Robaniuc Ioana – referent superior – membru ;

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare, în vederea îndeplinirii procedurilor de concesionare și pentru semnarea contractelor.

Art.10. Primarul comunei Ostra, Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege, urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostro.ro.

Initiator al proiectului de hotarare,
Primar – Oroș Ioan



Avizat pentru legalitate,
Secretar comună,
Smarandeanu Bogdan

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
PRIMAR OROS IOAN

Nr. 2387 din 24.05.2019

EXPUNERE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Ostra precum și a documentațiilor de atribuire

DOMNILOR CONSILIERI

Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava;

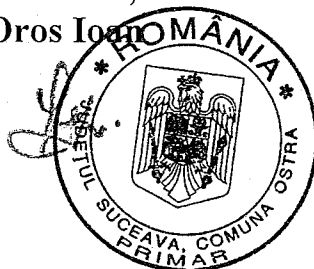
Având în vedere:

- Raportele de evaluare ale terenurilor , întocmite de Expert evaluator Gavrilăscu Gheorghe Alberto și Nisioi Gabriela Dana ;
- Raportul compartimentului urbanism-cadastru, înregistrat la nr.2388 din 24.05.2019 ;
- Studiile de oportunitate ;
- Caietele de sarcini ;
- Documentațiile de atribuire ;

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art. 10 , art.36, alin. (1) alin.(2) , lit.b) , alin.(5) lit. b) , art.121 alin.(1) și (2) , art. 123 , alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere că aceste concesiuni vor aduce venituri suplimentare la bugetul local , propun să se ia în discuție în ședința pe comisie și ulterior obținerii avizului favorabil a proiectului de hotărâre mai sus menționat , ca fiind legal și oportun .

P r i m a r ,
Oros Ioan



ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE

Nr. 2503 din 31.05.2019

R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Ostra precum și a documentațiilor de atribuire

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, a analizat în ședința pe comisie, expunerea de motive a d-lui Oros Ioan – primarul comunei, raportul compartimentului de specialitate pentru proiectul de hotărâre susmenționat.

În unanimitate de voturi comisia de specialitate, avizează favorabil proiectul de hotărâre și-l supune spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 31.05.2019 .

Președintele comisiei de specialitate

Maxim Căstăntin



Secretar comisie,

Robaniuc Viorica