



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostra , precum și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrat la nr. 4109 din 18.10.2022 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 4110 din 18.10.2022 ;
- 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. . 4173 din 24.10.2022 ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 99-100 din 07.10.2022 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

In conformitate cu prevederile :

- art.13 , 16 , 17 , 18 , 21 , 22 , 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) , art. 302 – 314 , art. 354-355 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , art.555-556 , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispozițiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ , republicată cu modificările și completările ulterioare ,

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32074 înscris în cartea funciară nr.32074a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 668 mp.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr.100/07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 6,5 euro /mp .**

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

Art.4. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului public al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32141 înscris în cartea funciară nr.32141 a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 71 mp.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare nr. 99 /07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 10 euro /mp .**

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 4 , 5 și 6 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.7. Se numește Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin - consilier superior - secretarul comisiei ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.8. Se numește Comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan - csecretar general comuna Ostra - președinte ;
2. Gheață Georgel – secretarul comisiei ;
3. Mihalea Adina Elena consilier superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Răcilă Anca consilier superior – membru ;

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune 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.primariacomuneiostroa.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

**Președinte de sedință,
Robaniuc Viorica**



**Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan**

**Ostra , la 24.10.2022
Nr. 50**

24.10.2022

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
A CONCESIUNII PENTRU 668 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA
ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU, COMUNA OSTRA, 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 ROTREZ5945077XXX000656, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCIDENT.**

2. LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Sectiunea 3- Concesionarea bunurilor propriete publica.

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

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

2.2 Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

2.3 Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Desfășurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitație

- 1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 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 HCL nr. 50 din 14.10.2022 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 „ Instrucțiunile 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 2 oferte eligibile.**
- 6. În cazul în care nu există cel puțin 2 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 sa ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.**
- 8. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei****

9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesiune 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 concidentului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concidentul, 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 concidentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concidentul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concidentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concidentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Concidentul 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 644 lei.
2. Taxa pentru achiziționarea documentației este de 10 lei (nereturnabilă), și poate fi achitată la caseria Primăriei comunei Ostra
3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
4. 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 concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concidentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concidentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
6. 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.

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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 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 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 ștersături îngroșări sau modificări

Plicul interior trebuie să conțină:

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;
 - redevența – 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 a-l exploata conform obiectivelor concedentului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare 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 21450 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

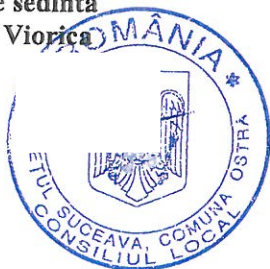
1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările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

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă 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, conform OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ
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 atingerea termenului de concesiune, 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 concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat 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 sedinta
Robaniuc Viorica



Contrasemneaza , Secretar General
~~Smarandeanu~~ Bogdan

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR
Nr. 4109 din 18.10.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul
comunei Ostra , precum și a documentației de atribuire

DOMNILOR CONSILIERI,

Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava;

Având în vedere:

- solicitările venite din partea cetățenilor comunei Ostra ,și a unor persoane juridice cu privire la imobilele cu nr. cadastrale 32074 în suprafață de 668 mp. , și 32141 în suprafață de 71 mp. , ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 99-100 din 07.10.2022 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

- art. 553 alin.(1) si (4) , art.555-556 Titlul II – Proprietatea privata din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Aceste terenuri sunt libere de sarcini, fiind conform planurilor de amplasament si delimitare a imobilelor atasate la rapoartele de evaluare , nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul legilor Fondului Funciar precum și a altor acte normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 .

Luând act de dificultățile financiare cu care se confruntă administrația locală din comuna Ostra, fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanțare întemeiate legal, **apreciez oportună scoaterea la licitație publică a imobilelor de mai sus ,** aparținând domeniului privat al comunei.

Prin concesionarea acestor bunuri s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Având în vedere prevederile art. 362 alin. (1) și (3), art. 302, art 308 alin. (1) și (4), art 309 - 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art. 129 alin.(1) , (2) lit. c), alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ fapt pentru care va propun adoptarea hotărârii în forma prezentată .

INIȚIATOR
Primar,
OROS IOAN



ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 4173 din 24.10.2022

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 două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostra , precum și a documentației 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, întrunită în ședință de lucru în data de 24.10.2022, a procedat la analizarea proiectului de hotărâre aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire , a referatului de aprobare ce îl însoțește și a raportului compartimentului de resort.

Analizând documentele prezentate, Comisia constată că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale.

În consecință, în temeiul art. 136 alin. (3) lit. b) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre menționat anterior, propunând dezbaterea acestuia în ședința Consiliului local al comunei Ostra , județul Suceava, în forma înaintată de inițiator.

Presedintele comisiei de specialitate aduce la cunostinta faptul ca avizul comisiei de specialitate a fost emis cu respectarea cvorumului prevazut de lege.

Președintele comisiei de specialitate
Maxim Constantin



Secretar comisie,
Robaniuc Viorica

—

PRIMARIA COMUNEI OSTRĂ
JUDEȚUL SUCEAVĂ
Nr. 4110 din 18.10. 2022

Aprob,
Primar. Oros Ioan



RAPORT,

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile situate în intravilanul comunei Ostra, aparținând domeniului public și privat al comunei Ostra

- teren suprafața 668 mp, înscris în C.F nr.32074-domeniul privat
- teren suprafața 71 mp, înscris în C.F nr.32141- domeniul public

Având în vedere:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea 3- Concesionarea bunurilor propriete publică.

Lg.50/1991 cu modificările și completările ulterioare Art. 13. - (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.553 alin.1-Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

Alin.4- Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Concesionarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute la Secțiunea 3 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ.

Conform art.303 Cod Administrativ - (1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Art.308 Cod Administrativ-(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate

Concesionarea bunurilor proprietate publică a statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 312, Cod Administrativ.

Stabilirea oportunității concesionării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală. Concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-

teritoriale se aprobă prin **hotărâre a consiliului local al comunei** . Pentru perfectarea concesiunii imobilului, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

Licitatia publica se va organiza in conditiile legii, pretul de pornire a licitatiei fiind stabilit pe baza raportului de evaluare

Deasemenea imobilele susmentionate nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enuntate propunem spre dezbateri si aprobare Consiliului Local Ostra:

- Documentatia de atribuire
- Caiet sarcini
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 21450 lei, calculate la valoarea de piata
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 3500 lei, calculate la valoarea de piata
- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
2. Socol Constantin- consilier principal- secretar
3. Masichevici Nicolai – consilier superior -membru
4. _____ – reprezentant ANAF - membru
5. Gherman Daniela - consilier superior - membru

- Propunerea constituirii comisiei de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Mihalea Adina – consilier principal -membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Mandrila Genoveva Bahara-consilier principal - membru

Compartimentul urbanism – cadastru propune initierea unui proiect de hotarare prin care sa fie aprobata concesiunea imobilelor, aprobarea comisiilor si totodata se solicita aprobarea documentelor care insotesc procedura.

Consilier,
Socol Constantin

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 4109 din 18/10 /2022

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul
comunei Ostra , precum și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrat la nr. 4109 din 18.10.2022 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 4110 din 18.10.2022 ;
- 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. 4173 din 24.10.2022 ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 99-100 din 07.10.2022 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

In conformitate cu prevederile :

- art.13 , 16 , 17 , 18 , 21 , 22 , 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) , art. 302 – 314 , art. 354-355 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , art.555-556 , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispozițiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ , republicată cu modificările și completările ulterioare ,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32074 înscris în cartea funciară nr.32074a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 668 mp.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr.100/07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 6,5 euro /mp .**

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

Art.4. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului public al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32141 înscris în cartea funciară nr.32141 a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 71 mp.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare nr. 99 /07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 10 euro /mp .**

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 4, 5 și 6 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

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

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin - consilier superior - secretarul comisiei ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.8. Se numește Comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan - secretar general comuna Ostra - președinte ;
2. Gheață Georgel – secretarul comisiei ;
3. Mihalea Adina Elena consilier superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Răcilă Anca consilier superior – membru ;

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune 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.primariacomuneiostra.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

Inițiator al proiectului de hotărâre,
Primar – Oroș Ioan



Avizează ,
Secretar general comună ,
Smarandeanu Bogdan

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 668 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea 3 Concesionarea bunurilor propriete publice.

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local hotărăște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin concesionare al unui imobil în scopul de a genera venituri la bugetul local.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea imobilului 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 imobilului;
- (4) modalitatea de concesionare al imobilului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea imobilului propus pentru concesionare

Imobilul -proprietatea comunei Ostra oferit pentru concesionare are o suprafață de 668 mp, teren curti construcții (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32074), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

a) din punct de vedere juridic: imobilul este amplasat în intravilanul comunei și 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 financiar: Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- pretului aferent imobilului concesionat, ca preț al concesionării,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(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, cheltuielă, 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:

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

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 21450 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vanzare:

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.

* * *

In concluzie, se apreciază ca, concesionarul imobilului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concendent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem Consiliul Local al comunei Ostra – concesionarea imobilului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra – aprobarea demarării procedurii de concesionare al imobilului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Documentatiei de atribuire

presedinte sedinta

Robaniuc Viorica



Contrasemneaza Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat în **zona Strazii Mihai Eminescu**, comuna Ostra, județul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 668 mp situat în zona „Strazii Mihai Eminescu” 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 668- mp. și următoarele vecinătăți:**

N – teren comuna Ostra
S – cale acces, nr. cad. 30669
E – Strada Mihai Eminescu, nr. cad. 30669
V – drum Județean 177 A

- 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 curți- construcții 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 21450 lei, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 50 din 24.10.2022 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 P.S.I.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de _____, ora. _____, deschiderea ofertelor va avea loc la ora _____ 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 redevenței

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

3. 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.

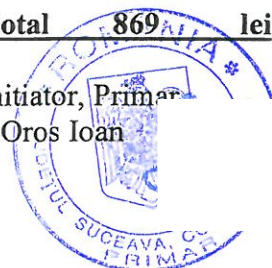
4.7 După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

4. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 215 lei
- Garanție de participare 644 lei

Total 869 lei

Initiator, Primar
Oros Ioan



Avizat, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

(

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
A CONCESIUNII PENTRU 668 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA
ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU, COMUNA OSTRA, 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 ROTREZ5945077XXX000656, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCENDENT.**

2. LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Sectiunea 3- Concesionarea bunurilor proprietate publica.

3. - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

- 2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.
2.2 Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Desfășurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitație

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 2 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 HCL nr. 50 din 14.10 2022 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 „ Instrucțiunile 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 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 2 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 sa 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 644 lei**.
2. Taxa pentru achiziționarea documentației este de 10 lei (nereturnabilă), și poate fi achitată la caseria Primăriei comunei Ostra
3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - Dacă ofertantul își retrace 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.
5. 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.
6. 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.

Comisia de evaluare

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi **mai mic de 5**.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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 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 fara stersaturi ingrosari sau modificari

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 fara stersaturi ingrosari sau modificari

Plicul interior trebuie sa contina:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care oferteaza;
1. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.
2. .Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redeventa – in lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul de primire, prevazut in 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 21450 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 concedentului.

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, conform OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ
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 concesiune, 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 concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat 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 Ian



Avizat, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

(

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 71 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea 3 Concesionarea bunurilor proprietate publică.

Consiliul local hotărâște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin vânzare al unui imobil în scopul de a genera venituri la bugetul local.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea imobilului 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 imobilului;
- (4) modalitatea de concesionare al imobilului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea imobilului propus pentru concesionare

Imobilul -proprietatea comunei Ostra oferit pentru concesionare are o suprafață de 71 mp, teren curți construcții (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32141), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

a) din punct de vedere juridic: imobilul este amplasat în intravilanul comunei și 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 financiar: . Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- pretului aferent imobilului concesionat, ca preț al concesionării,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(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, cheltuielă, 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:

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

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 3500 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vanzare:

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.

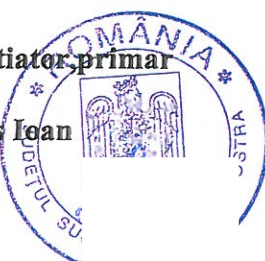
(8) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

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

* * *

In concluzie, se apreciază ca, concesionarul imobilului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concendent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem Consiliul Local al comunei Ostra – concesionarea imobilului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra – aprobarea demarării procedurii de concesionare al imobilului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Documentatiei de atribuire

Initiator primar
Oros Ioan



Avizat Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat în **zona Strazii Stefan cel Mare**, comuna Ostra, județul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1.** Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 71 mp situat în zona „Strada Stefan cel Mare” 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 71- mp. și următoarele vecinătăți:**

N – strada Stefan cel Mare, nr. cad. 30676

S – cartier blocuri Ostra

E – teren comuna Ostra

V – cartier blocuri Ostra

- 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 curți- construcții 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 3500 lei, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 50 din 24.10.2022 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 _____, ora. _____, deschiderea ofertelor va avea loc la ora _____ 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 redevenței

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

3. 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.

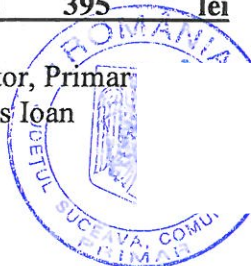
4.7 După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

4. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 35 lei
- Garanție de participare 350 lei

Total 395 lei

Initiator, Primar
Oros Ioan



Avizat, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**A CONCESIUNII PENTRU 71 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRA
ZONA STRAZII STEFAN CEL MARE, COMUNA OSTRA, 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 ROTREZ5945077XXX000656, reprezentata prin Oros Ioan, functia primar, in calitate de **CONCIDENT.**

2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Secțiunea 3- Concesionarea bunurilor propriete publica.

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

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

2.2 Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

2.3 Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Desfășurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitație

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 2 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 HCL nr.50/14.10.2022 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 „Instrucțiunile 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 2 oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin 2 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 sa 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 350 lei**.
2. Taxa pentru achiziționarea documentației este de 10 lei (nereturnabilă), și poate fi achitată la caseria Primăriei comunei Ostra
3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi **mai mic de 5**.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

4. Instructiuni 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 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 ștersături îngroșări sau modificări

Plicul interior trebuie să conțină:

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;
 - redevența – 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 3500 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 concedentului.

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, conform OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ
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 concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat 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



Contrasemneaza , Secretar General
Smarandeanu Bogdan

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
PRIMAR
Nr. 4109 din 18.10.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

DOMNILOR CONSILIERI,

Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava;

Având în vedere:

- solicitările venite din partea cetățenilor comunei Ostra ,și a unor persoane juridice cu privire la imobilele cu nr. cadastrale 32074 în suprafață de 668 mp. , și 32141 în suprafață de 71 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ostra, situat în intravilanul comunei Ostra ;

- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 99-100 din 07.10.2022 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

- art. 553 alin.(1) și (4) , art.555-556 Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Terenurile fac parte din inventarul domeniului privat al comunei Ostra. Aceste terenuri sunt libere de sarcini, fiind conform planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor atasate la rapoartele de evaluare .

Luând act de dificultățile financiare cu care se confruntă administrația locală din comuna Ostra, fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanțare întemeiate legal, **apreciez oportună scoaterea la licitație publică a imobilelor de mai sus ,** aparținând domeniului privat al comunei.

Prin concesiunea acestor bunuri s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Având în vedere prevederile art. 362 alin. (1) și (3), art. 302, art 308 alin. (1) și (4), art 309 - 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art. 129 alin.(1) , (2) lit. c), alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) coroborat cu art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ fapt pentru care va propun adoptarea hotărârii în forma prezentată .

INIȚIATOR



PRIMARIA COMUNEI OSTRĂ
JUDEȚUL SUCEAVA
Nr. 4110 din 18.10.2022



RAPORT,

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile situate în intravilanul comunei Ostra, aparținând domeniului privat al comunei Ostra

- teren suprafața 668 mp, înscris în C.F nr.32074
- teren suprafața 71 mp, înscris în C.F nr.32141

Având în vedere:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea 3- Concesionarea bunurilor propriete publice.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.553 alin.1-Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

Alin.4- Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Concesionarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute la Secțiunea 3 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ.

Conform art.303 Cod Administrativ - (1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Art.308 Cod Administrativ-(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate

Concesionarea bunurilor proprietate publică a statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 312, Cod Administrativ.

Stabilirea oportunității concesionării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală. Concesionarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin **hotărâre a consiliului local al comunei**. Pentru perfectarea concesionării imobilului, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

Licitatia publică se va organiza în condițiile legii, prețul de pornire a licitației fiind stabilit pe baza raportului de evaluare

teritoriale se aprobă prin **hotărâre a consiliului local al comunei** . Pentru perfectarea concesiunii imobilului, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

Licitatia publica se va organiza in conditiile legii, pretul de pornire a licitatiei fiind stabilit pe baza raportului de evaluare

Deasemenea imobilele susmentionate nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enuntate propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului Local Ostra:

- Documentatia de atribuire
- Caiet sarcini
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 21450 lei, calculate la valoarea de piata
- Raport evaluare intocmit de ing. evaluator autorizat Gestone SRL prin care se propune ca pretul minim de pornire al licitatiei sa fie de 3500 lei, calculate la valoarea de piata
- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
2. Socol Constantin- consilier principal- secretar
3. Masichevici Niculai – consilier superior -membru
4. _____ – reprezentant ANAF - membru
5. Gherman Daniela - consilier superior - membru

- Propunerea constituirii comisiei de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Mihalea Adina – consilier principal -membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Mandrila Genoveva Bahara-consilier principal - membru

Compartimentul urbanism – cadastru propune initierea unui proiect de hotarare prin care sa fie aprobata concesiunea imobilelor, aprobarea comisiilor si totodata se solicita aprobarea documentelor care insotesc procedura.

Consilier
Socol Constantin



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32074 Ostra

Nr. cerere 14528
Ziua 21
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare

100119277408



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32074	668	Teren împrejmuit; parțial cu gard de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14979 / 28/07/2021		
Act Notarial nr. 1562 (ACT DE DEZMEMBRARE), din 22/07/2021 emis de Dumitru Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciară 32074 a imobilului cu numărul cadastral 32074 / UAT Ostra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31445 înscris în cartea funciară 31445;	A1
Act Administrativ nr. HCL 36, din 27/07/2020 emis de Consiliul Local al comunei Ostra, Anexa nr.2 la HCL 36/2020, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Ostra; Act Administrativ nr. adeverința 4189, din 02/10/2020 emis de Primăria Ostra;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA OSTRA, CIF:4441417, domeniul privat		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31445/Ostra, inregistrata prin incheierea nr. 11165 din 22/09/2020;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

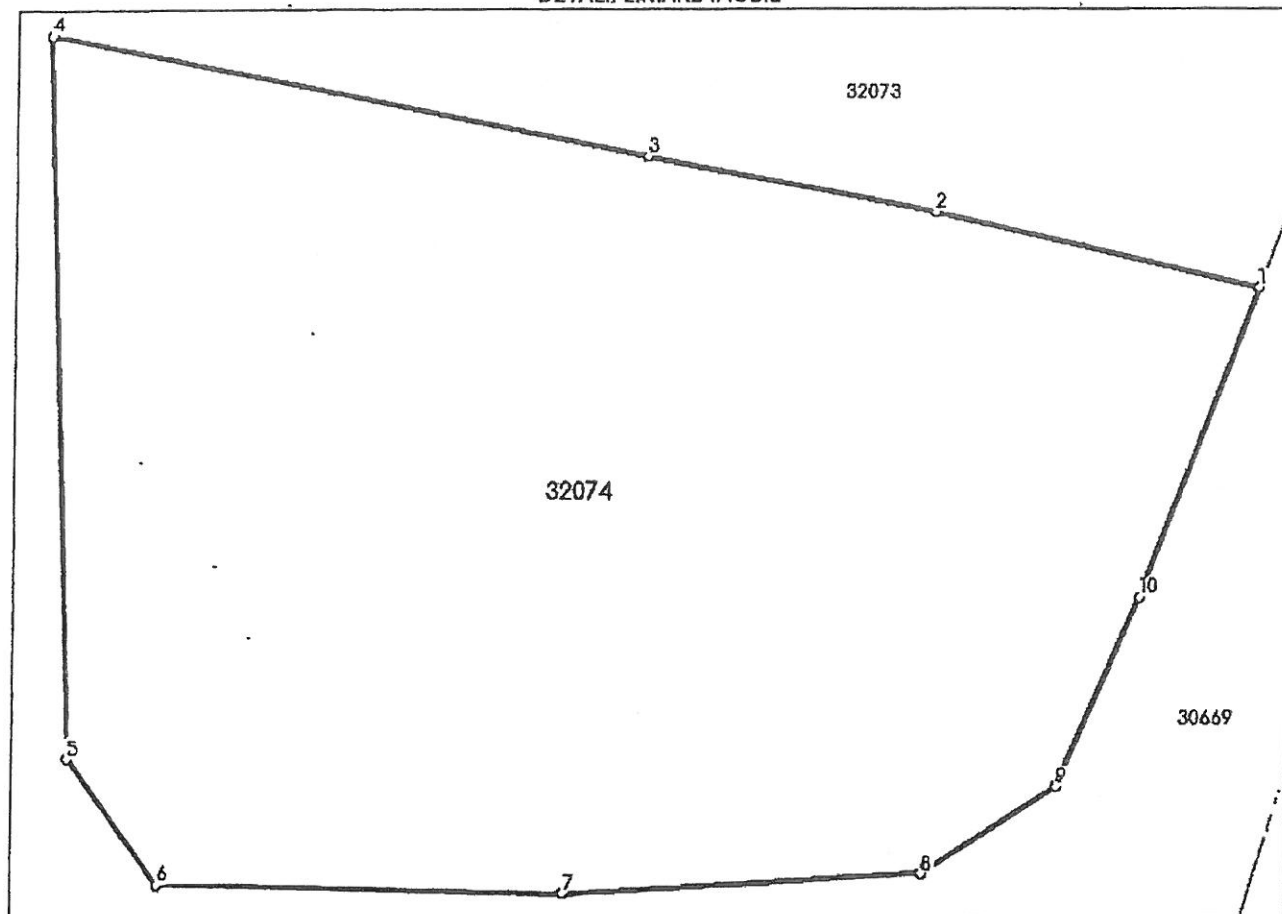
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32074	668	parțial cu gard de lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	668	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	9.658
2	3	8.547
3	4	17.616
4	5	21.228
5	6	4.545
6	7	11.687

21/09/2022 10:50





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32141 Ostra

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32141	71	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17351 / 21/10/2022		
Act Administrativ nr. 48 HCL, din 13/10/2022 emis de COMUNA OSTRA și a anexei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, Domeniul Privat		

C. Partea III. SARCINI .

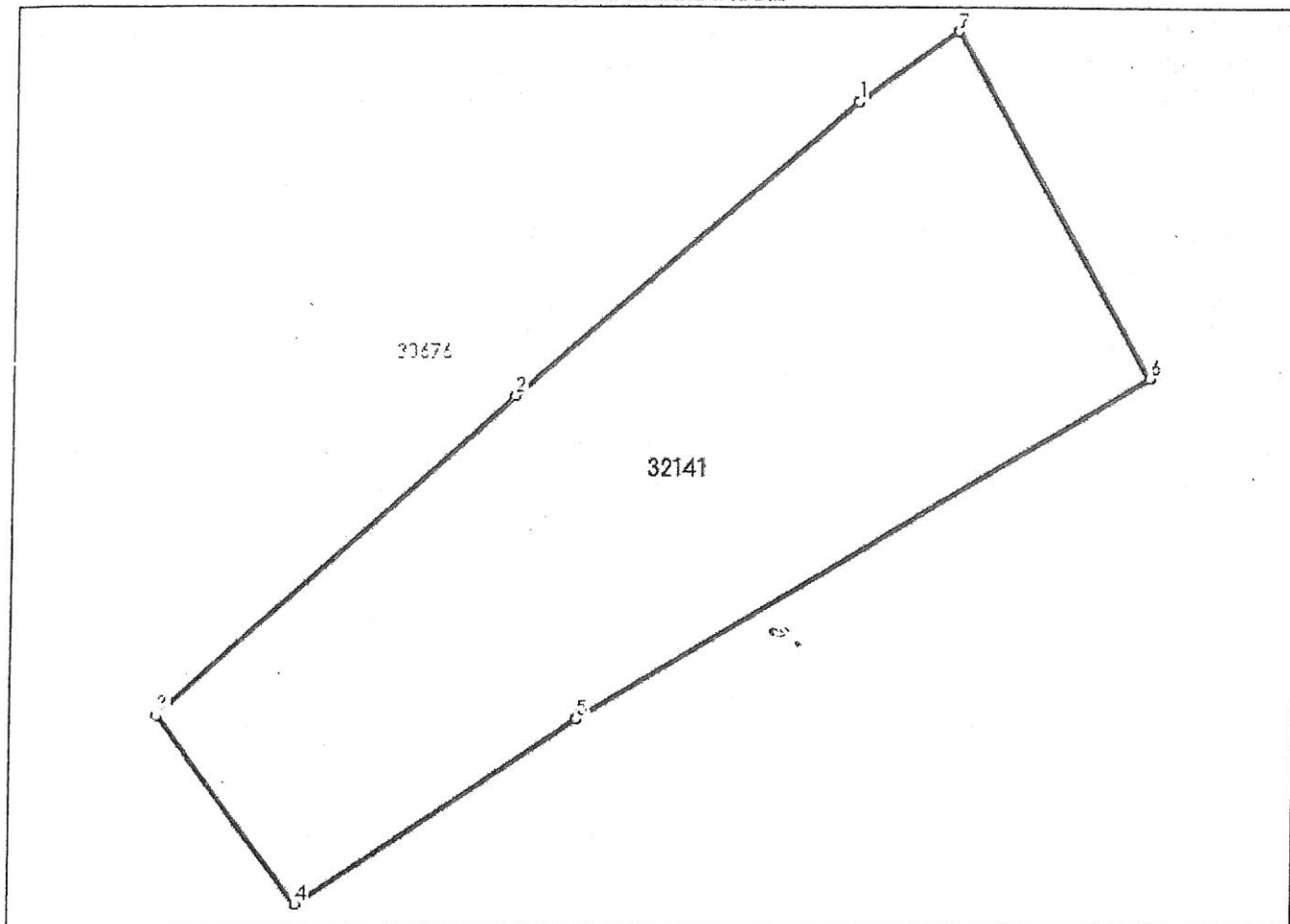
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32141	71	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	71	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.659
2	3	7.001
3	4	3.453
4	5	4.912
5	6	9.823
6	7	5.892

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	1.816

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

28-10-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL BIG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Ionel Big

Semnat digital de Ionel

Big

Data: 2022.10.28 14:35:07

+03'00'

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 4173 din 24.10.2022

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 două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostră , aparținând domeniului privat al comunei Ostră , județul Suceava precum și a documentației 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 comună, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, întrunită în ședință de lucru în data de 24.10.2022, a procedat la analizarea proiectului de hotărâre aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostră , aparținând domeniului privat al comunei Ostră , județul Suceava precum și a documentației de atribuire , a referatului de aprobare ce îl însoțește și a raportului compartimentului de resort.

Analizând documentele prezentate, Comisia constată că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale.

În consecință, în temeiul art. 136 alin. (3) lit. b) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre menționat anterior, propunând dezbateră acestuia în ședința Consiliului local al comunei Ostră , județul Suceava, în forma înaintată de inițiator.

Presedintele comisiei de specialitate aduce la cunostinta faptul ca avizul comisiei de specialitate a fost emis cu respectarea cvorumului prevazut de lege.

Președintele comisiei de specialitate
Maxim Constantin



Secretar comisie,
Robaniuc Viorica



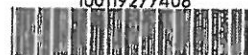
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32074 Ostra

Nr. cerere 14528
Ziua 21
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare
100119277408



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32074	668	Teren împrejmuit; parțial cu gard de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14979 / 28/07/2021		
Act Notarial nr. I562 (ACT DE DEZMEMBRARE), din 22/07/2021 emis de Dumitru Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 32074 a imobilului cu numărul cadastral 32074 / UAT Ostra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31445 înscris în cartea funciara 31445;	A1
Act Administrativ nr. HCL 36, din 27/07/2020 emis de Consiliul Local al comunei Ostra, Anexa nr.2 la HCL 36/2020, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Ostra; Act Administrativ nr. adeverinta 4189, din 02/10/2020 emis de Primaria Ostra;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA OSTRA, CIF:4441417, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31445/Ostra, inscrisa prin incheierea nr. 11165 din 22/09/2020;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

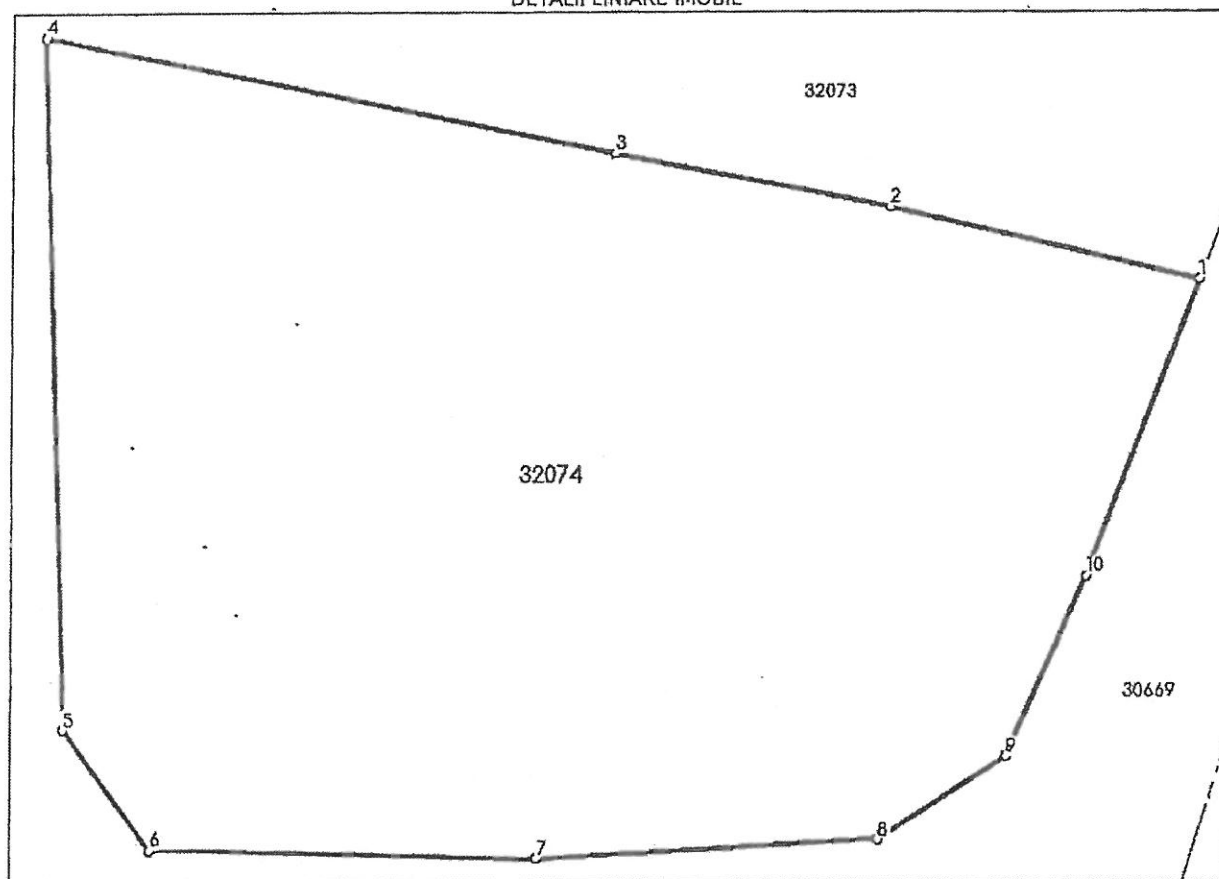
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32074	668	parțial cu gard de lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	668	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	9.658
2	3	8.547
3	4	17.616
4	5	21.228
5	6	4.545
6	7	11.687

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.416
8	9	4.586
9	10	6.036
10	1	9.683

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării

21/09/2022 10:58



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 668 mp
apartinând domeniului privat al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OU nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea 3 Concesionarea bunurilor propriete publice.

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local hotărâște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul, privat al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin concesionare al unui imobil în scopul de a genera venituri la bugetul local.

Studiul abordează următoarele informații principale:

- (1) descrierea imobilului 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 imobilului;
- (4) modalitatea de concesionare al imobilului;
- (5) evaluarea nivelului minim al pretului;
- (6) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea imobilului propus pentru concesionare

Imobilul -proprietatea comunei Ostra oferit pentru concesionare are o suprafață de 668 mp, teren curți construcții (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32074), face parte din domeniul privat al comunei Ostra

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

a) din punct de vedere juridic: imobilul este amplasat în intravilanul comunei și 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 financiar: . Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- pretului aferent imobilului concesionat, ca preț al concesionării,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(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, cheltuielă, 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, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitație publică.

(5) Nivelul minim al pretului de vanzare:

Pretul minim este de 21450 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vanzare:

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, concesionarul imobilului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concendent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem Consiliul Local al comunei Ostra – concesionarea imobilului care face parte din domeniul privat al comunei Ostra – aprobarea demarării procedurii de concesionare al imobilului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

Initiator, Primar

Oros Ioan



Avizat, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat in zona Strazii Mihai Eminescu, comuna Ostra, județul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 668 mp situat în zona „Strazii Mihai Eminescu” 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 668- mp. și următoarele vecinătăți:

N – teren comuna Ostra

S – cale acces, nr. cad. 30669

E – Strada Mihai Eminescu, nr. cad.30669

V – drum Judetean 177 A

- 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 curți- construcții și va fi folosit in 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 21450 lei , calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 50 din 24.10.2022 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 _____, ora. _____, deschiderea ofertelor va avea loc la ora _____ 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 două oferte valabile.

3. 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.

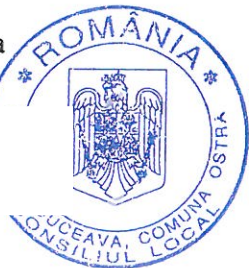
4.7 După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

4. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 215 lei
- Garanție de participare 644 lei

Total 869 lei

Presedinte sedinta
Robaniuc Viorica



Contrasemneaza, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

24.10.2024



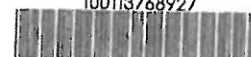
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32141 Ostra

Nr. cerere 3762
Ziua 08
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100113768927



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32141	71	Teren nelmprejmuit; Teren nelmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3762 / 08/03/2022		
Act Administrativ nr. 61-HCL, din 31/12/2021 emis de Primaria Ostra, anexa; Act Administrativ nr. 208-Adeverinta, din 17/01/2022 emis de Primaria Ostra;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

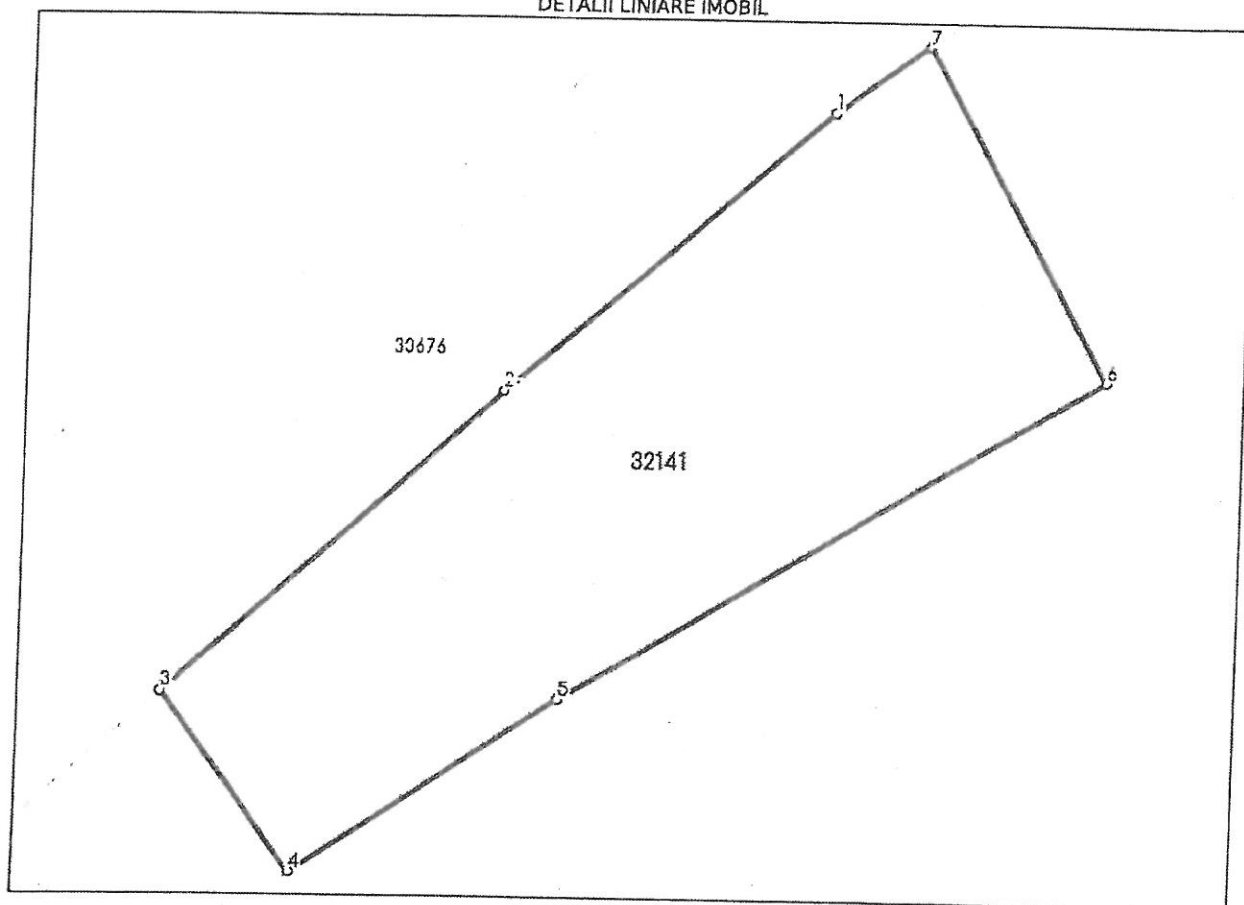
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32141	71	Teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	71	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.659
2	3	7.001
3	4	3.453
4	5	4.912
5	6	9.823
6	7	5.892

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	1.816

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
16-03-2022

Asistent Registrator,
CRISTINA-DORINA ONOFREI

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 4109 din 18/10 /2022

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două imobile -teren situate în intravilanul comunei Ostra , aparținând domeniului privat al comunei Ostra , județul Suceava precum și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrat la nr. 4109 din 18.10.2022 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 4110 din 18.10.2022 ;
- 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. 4173 din 24.10.2022 ;
- Rapoartele de evaluare ale terenurilor nr. 99-100 din 07.10.2022 , întocmite de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

În conformitate cu prevederile :

- art.13 , 16 , 17 , 18 , 21 , 22 , 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 129 alin.(1) , (2) lit. c) , alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) , art. 302 – 314 , art. 354-355 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- art.553 alin.(1) și (4) , art.555-556 , Titlul II – Proprietatea privată din Legea nr.287/2009 privind Codul civil ,republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul În temeiul dispozițiilor art. 196 alin(1) lit. (a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ , republicată cu modificările și completările ulterioare ,

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32074 înscris în cartea funciară nr.32074a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 668 mp.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr.100/07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 6,5 euro /mp .**

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

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Ostra , situat în intravilanul , cu număr cadastral 32141 înscris în cartea funciară nr.32141 a comunei cadastrale Ostra , în suprafață de 71 mp.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare nr. 99 /07.10.2022 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , **respectiv 10 euro /mp .**

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate , Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru imobilul nominalizat la art.1 , potrivit anexelor 4, 5 și 6 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

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

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin - consilier superior - secretarul comisiei ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.8. Se numește Comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan - secretar general comuna Ostra - președinte ;
2. Gheață Georgel – secretarul comisiei ;
3. Mihalea Adina Elena consilier superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Răcilă Anca consilier 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.primariacomuneiostra.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

Initiator al proiectului de hotarare,
Primar – Oroș Ioan



Avizează ,
Secretar general comună ,
Smărăndeanu Bogdan

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil în suprafața de 71 mp
apartinând domeniului public al comunei Ostra

Date generale-premisele studiului de oportunitate:

OUG nr.57/2019 *privind Codul Administrativ, Secțiunea 3 Concesionarea bunurilor propriete publice.*

Consiliul local hotărâște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul public al comunei Ostra

Prezentul STUDIU a fost elaborat în scopul evaluării oportunității atribuirii prin concesionarea al unui imobil în scopul de a genera venituri la bugetul local.

Studiul abordează următoarele informații principale:

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

(1) Descrierea imobilului propus pentru concesionare

Imobilul -proprietatea comunei Ostra oferit pentru concesionare are o suprafață de 71 mp, teren curți construcții (conform identificare cadastrală imobil C.F.nr. 32141), face parte din domeniul public al comunei Ostra

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

a) din punct de vedere juridic: imobilul este amplasat în intravilanul comunei și face parte din domeniul public 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 financiar: . Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- pretului aferent imobilului concesionat, ca preț al concesiunii,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

(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, cheltuielă, 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, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitație publică.

(5) Nivelul minim al pretului de vânzare:

Pretul minim este de 3500 lei/, în ziua deschiderii ofertelor.

Nivelul minim al pretului va constitui baza de pornire a licitației publice.

(6) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de vânzare:

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, concesionarul imobilului în cauză va fi avantajoasă atât pentru concendent cât și pentru concesionar, fapt pentru care propunem Consiliul Local al comunei Ostra – concesionarea imobilului care face parte din domeniul public al comunei Ostra – aprobarea demarării procedurii de concesionare al imobilului descris la punctul 1 și, implicit, aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire

presedinte sedinta

Robaniuc Viorica



Contrasemneaza, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat în zona **Strazii Stefan cel Mare**, comuna Ostra, județul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 71 mp situat în zona „Strada Stefan cel Mare” 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 71- mp. și următoarele vecinătăți:**

N – strada Stefan cel Mare, nr. cad. 30676

S – cartier blocuri Ostra

E – teren comuna Ostra

V – cartier blocuri Ostra

- 1.3. Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului public 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 curți- construcții 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 3500 lei, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin HCL nr. 50 din 24.10.2022** 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 _____, ora. _____, deschiderea ofertelor va avea loc la ora _____ 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 doua oferte valabile.

3. 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.

4. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- Certificat de urbanism - lei
- Caiet de sarcini 10 lei
- Taxa de participare 35 lei
- Garanție de participare 350 lei

Total 395 lei

Presedinte sedinta
Robaniuc Viorica



Contrasemneaza, Secretar General
Smarandeanu Bogdan

Handwritten signature and a blue stamp.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
A CONCESIUNII PENTRU 71 MP SITUATI IN INTRAVILANUL COMUNEI OSTRĂ
ZONA STRAZII STEFAN CEL MARE, COMUNA OSTRĂ, IN VEDEREA REALIZĂRII DE
CONSTRUCTII

1. Informatii generale privind concendentul

PRIMĂRIA COMUNEI OSTRĂ , cu sediul în comuna Ostră, județul Suceava, str. Principala nr. 42, telefon 0230575268, fax 0230575418, CIF 4441417, cont trezorerie ROTREZ5945077XXX000656, reprezentată prin Oros Ioan, funcția primar, în calitate de **CONCIDENT.**

2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Secțiunea 3- Concesionarea bunurilor proprietate publică.

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

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

2.2 Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

2.3 Concidentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Desfășurarea procedurii de concesionare

A. Procedura de licitație

1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel **puțin 2 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 HCL nr.50/14.10.2022 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 „Instrucțiunile 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 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 2 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 concidentului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concidentul, 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 concidentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concidentul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concidentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concidentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
18. Concidentul 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 350 lei**.
2. Taxa pentru achiziționarea documentației este de 10 lei (nereturnabilă), și poate fi achitată la caseria Primăriei comunei Ostra
3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
4. 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 concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concidentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concidentului de către concesionar, dacă este cazul în baza contractului de concesiune.
6. 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.

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi **mai mic de 5**.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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 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 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 ștersături, îngroșări sau modificări

Plicul interior trebuie să conțină:

1. Pe plicul interior se înscriu 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 a-l exploata conform obiectivelor concedentului
6. revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului atrage după sine pierderea garanției de participare
7. revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare 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 3500 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 concedentului.

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, conform OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ
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 atingerea termenului de concesiune, 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 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 concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat 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 sedinta
Robaniuc Viorica



Contrasemneaza , Secretar General
Smarandeanu Bogdan

