

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic a suprafeței de 1257 m.p. teren aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, situat în tarlăua 70/3, parcela 6, înscris în cartea funciară nr. 23263

Consiliul local al comunei Grădiștea, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară de lucru astăzi 23.04. 2019,

Având în vedere:

-Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la nr.3325/18.04.2019;

-avizul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat al comunei, juridică și de disciplină, din cadrul consiliului local;

-hotărârea Consiliului local al comunei Grădiștea nr. 10/27.02.2006, prin care a fost constatată apartenența la domeniul privat al comunei a acestei suprafețe de teren modificata de Hcl 26/2007 ;

-prevederile art 13 ,alin 1 din legea 50 /1991 privind autorizarea lucrarilor de construire republicata;

-hotărârea Consiliului local al comunei Grădiștea nr. 38/31.03.2014 prin care a fost aprobat Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru concesiune, vânzare, închiriere de bunuri aparținând domeniului privat al comunei;

-prevederile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată, cu completările și modificările ulterioare.

-Prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

-prevederile art.36 alin 1,alin 5,lit "b" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

, În temeiul art. 45(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă, cu oferta în plic a unei suprafețe de 1257 m.p. teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, situat în sat Grădiștea, în tarlăua 70/3, parcela 6, având numărul cadastral 23263, înscris în cartea funciară nr. 23263;

Art.2.- Licităția va avea loc la sediul Primăriei comunei Grădiștea, după următorul program:

- data limită pentru solicitarea clarificărilor 10.05.2019
- până la data de 16.05.2019, ora 16.00 depunerea ofertelor;
- la data de 17.05.2019, ora 10.00, deschiderea ofertelor;
- la data de 17.05.2019, desemnarea ofertantului câștigător

Art.3.(1)- Comisia de licitație va fi formată din:

- Președinte cu drept de vot – Stoian Virgil - viceprimar

- Membri: _____ reprezentant D.G.F.P.

Caraion Gheorghe Catalin -consilier local

Savu Nicoleta Valentina-referent II

Valcu Razvan Adrian-consilier asistent

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de Savu Nicoleta Valentina – referent II

(3)-Membrii de rezerva:Nutu Gabriel Valentin

Mihalea Dan Florin

Art.4 Comisia de solutionare a contestatiilor va fi formată din:

-Presedinte cu drept de vot – Olteanu Stefan Danut- consilier asistent

-Membri _____ reprezentant D.G.F.P.

Iancu Cristiana- consilier principal

Balasa Viorica Claudia- consilier asistent

Nutu Niculina-consilier principal

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de Savu Nicoleta Valentina – referent II

Art.5.-Însușește raportul de evaluare a terenului descris la art. 1, întocmit de TOMA A. TITU Intreprindere Individuală, pentru stabilirea valorii minime actuale de circulație a terenului. Raportul de evaluare face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.-Prețul de pornire al licitației va fi de 1,860.00 lei/an.

Art.7.-Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire întocmite pentru concesionarea terenului descris la art.1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.-Desemnează pe d-l Corbu Constantin – primarul comunei să semneze contractul de concesiune.

Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Caraion Gheorghe Catalin**



**Contrasemnează – Secretar,
Iancu Alexandru-Marian**

A handwritten signature in blue ink.

Nr.28

Data.23.04.2019

Adoptată în prezența a 11 consilieri din 12 în funcție, cu 11 voturi pentru _____ împotriva _____ abțineri

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

OBIECTUL CONCESIONĂRII

Obiectivul propus pentru concesionare, este un teren în suprafață de 1.257 mp, situat în intravilanul comunei Grădiștea, jud. Călărași.

DURATA CONCESIONĂRII

Concesionarea suprafețelor de teren situate în intravilanul comunei Grădiștea, se va face pentru o perioadă de la 1 an la 25 ani, cu posibilitatea prelungirii contractului la solicitarea scrisă a chiriașului, cu acordul Consiliului Local al Comunei Grădiștea, jud. Călărași.

PROPRIETAR

UAT COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDETUL CĂLĂRAȘI, domeniul privat.

BENEFICIAR

Cetățeni ai comunei Grădiștea, jud. Călărași.

EVALUATOR

Identificarea evaluatorului

ing. Toma Titu, evaluator autorizat, legitimația membru ANEVAR nr. 16729
Nr. telefon : 0722 423 356

CONDIȚII LIMITATIVE PRIVIND TRANZACȚIA

Conform documentelor, actelor și informațiilor puse la dispoziția evaluatorului, rezultă că activul NU este supus la condiții limitative și restricții.

SARCINI DE CARE ESTE GREVAT ACTIVUL

Nu este cazul.

REZULTATELE OBTINUTE PRIN METODELE DE EVALUARE

Metoda comparațiilor de piață: **46.500 lei**

VALOAREA DE PIAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU CONCESIONARE PE AN

V_p = 1.860 lei (1.257 mp)

Valoarea de concesionare a bunului imobil cu destinație de teren intravilan, situat în satul Grădiștea, T 70/3, P 6, comuna Gradiștea, județ Călărași.

a. Dacă se concesionează pe 25 ani, rezultă o taxă de concesionare de **1.860 lei/an**, adică **392 euro/an** pentru terenul aferent (**1.257 mp**).

JUSTIFICAREA VALORII PROPUSE PENTRU CONCESIONARE ȘI A METODEI DE EVALUARE UTILIZATĂ

Acest ACTIV este amplasat în zona RURALĂ, satul Grădiștea, comuna Grădiștea, jud. Călărași.

Metoda comparației directe: Metoda constă în compararea valorii de piață a unor active similare, de aceeași natură și care au făcut obiectul vânzării în condiții normale de piață.

Această metodă reflectă și valoarea propusă pentru concesionarea acestui activ, cunoscându-se valorile de tranzacționare a terenurilor intravilane.

Cea mai bună utilizare a activului este aceea de investiție agrozootehnică având în vedere că necesită un maxim de lucrări de investiții, pentru a putea funcționa.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

(Instrucțiuni pentru ofertanți)

1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Comuna Grădiștea, cu sediul în localitatea Grădiștea, strada Calea Călărași, nr. 132, județul Călărași, telefon – 0242 336017, fax 0242 336164, cod fiscal 4602688, e-mail primariagradisteacl@yahoo.ro

Data și locul desfășurării licitației: 17 mai 2019, ora 10⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Grădiștea.

Termenul limită pentru obținerea documentației de atribuire: 16 mai 2019, ora 16⁰⁰

Termenul limită pentru depunerea ofertei: 16 mai 2019, ora 16⁰⁰

Desemnarea ofertantului câștigător: 17 mai 2019.

2. CONCEDENT

Comuna Grădiștea reprezentată de dl Constantin Corbu, în calitate de primar.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație societăți, personae fizice/juridice române sau străine.

5. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Prețul documentației este de 50 lei și se va achita la casieria primăriei Grădiștea.

6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor, până în momentul încheierii contractului de concesiune.

7. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Valoarea garanției de participare la licitație este de 100 lei.

Dovada depunerii garanției de participare la licitație se face de către ofertant la concedent, odată cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației, cu chitanța eliberată de casieria primăriei comunei Grădiștea.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare la licitație va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune și se va transfera în contul taxei de concesiune.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, sau dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractual de concesiune din culpa sa.

Pentru ofertanții neadjudecători ai licitației, garanția de participare la licitație, se va restitui în termen de 5 zile de la adjudecare.

8. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în sumă de 100 lei.

9. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

a) Pentru persoane fizice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersaturi sau modificări;
- copie act de identitate;
- certificat de atestare fiscală ANAF;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- cazier judiciar;
- cazier fiscal;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);
- copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- ofertă.

b) Pentru persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersaturi sau modificări;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);
- certificat de atestare fiscală DGFP;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- cazier fiscal;
- cazier judiciar;
- copie act de identitate al administratorului;
- copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație;
- documente care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale: certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificat emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată);
- în cazul în care sunt doi sau mai mulți asociați, declarația acestora că sunt de acord să participe la licitație.

În cazul persoanelor juridice străine trebuie să se facă dovada existenței pe teritoriul României a unei filiale, reprezentanțe, etc.

Pentru persoanele juridice străine, actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitație, dacă sunt scrise în altă limbă decât limba română, trebuiesc traduse și autentificate de către o persoană autorizată.

10. VALOAREA INVESTIȚIEI

În spațiile concesionate, concesionarul are obligația să realizeze investiții, într-o perioadă de maxim 3 ani de la data încheierii contractului de concesiune.

Valoarea minimă a investiției fiind în cuantum de 50 000 lei.

11. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Procedura concesionării acestui imobil este **licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat**.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la registratura primăriei comunei Grădiștea, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentația prevăzută la **pct. 9 – DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE.**

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anunțul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

Oferta propriu-zisă (formularele de ofertă) se introduce în plicul interior pe care se va menționa denumirea concesionarului, sediul, data și ora desfășurării licitației, precum și imobilul pentru care se depune oferta.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la pct. 9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care nu a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, concedentul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anunțului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal care va constitui temeiul de bază căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

12. PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Se va proceda la publicarea anunțului conform OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune bunuri proprietate publică.

Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

Condițiile concesionării prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte response la licitația publică.

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris data și ordinea intrării la negocierea directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin licitație. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt prevăzute în caietul de sarcini.

După încheierea negocierii directe, comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

13. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 2 și este parte competentă a documentației de atribuire.

Contractul de concesionare se va încheia în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

Președinte



Secretar
[Signature]

Întocmit,

Referent Protecția Mediului,

Savu Nicoleta Valentina

CAIET DE SARCINI

„Concesionare teren intravilan situat în intravilanul comunei Grădiștea, cu numărul cadastral 23263, tarla 70/3, parcela 6, aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, în vederea desfășurării unor activități economice”

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesionare, prin **licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat**, a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Grădiștea, în vederea desfășurării unor activități economice (ferme pentru creșterea animalelor, ateliere mecanice, sedii de firme, etc.).

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Bunul imobil ce urmează să fie concesionat este un teren intravilan, în suprafață de 1257 mp., categoria curți construcții, proprietate privată a comunei Grădiștea, situat în zona rurală comunei Grădiștea, identificat în CF 23263 U.A.T. Grădiștea, în vederea desfășurării unor activități economice.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Terenul poate fi folosit pentru desfășurarea unor activități economice.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de concedent

Prin concesionarea acestui teren, se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Grădiștea, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Terenul ce se va concesiona este situat în intravilanul comunei Grădiștea, aparținând domeniului privat al comunei, fiind identificat în C.F. 23263 U.A.T. Grădiștea.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin llicitație publică deschisă, cu oferte în plic sigilat.

Legislația aplicabilă:

- Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală (în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 pct. c);
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Autoritatea publică locală, va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

2.3. Obligațiile exploatării terenului concesionat:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă a terenului în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, care constă în desfășurarea unor activități economice.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce va fi concesionat.

Toate avizele, acordurile, conectarea la utilități (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile legale aflate în vigoare în ceea ce privește destinația dată terenului, vor fi obținute de concesionar, pe cheltuieli proprii.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației inițiale de exploatare a terenului, pentru care s-a încheiat contractul, fără avizul scris al concedentului.

2.4. Subconcesionarea terenului

Se interzice subconcesionarea terenului, închirierea lui sau altă formă de asociere (în tot sau în parte) unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata concesiunii

Terenul se concesiunează pe o perioadă de **25** de ani, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu maxim jumătate din durata inițială a contractului, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Grădiștea.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă, care reprezintă și prețul minim de pornire al licitației aprobată de Consiliul Local al comunei Grădiștea, este de 155 lei/ lună, respectiv 1860 lei/an.

Taxa de concesionare se va achita, de concesionar, **lunar**. Pentru primul trimestru al concesiunii, redevența se va achita în termen de 14 zile lucrătoare, de la data semnării contractului de concesiune de ambele părți, pentru perioada rămasă până la finele trimestrului.

Pentru fiecare zi de întârziere, se vor percepe penalități de 0.3% din suma datorată.

2.7. Cuantumul garanțiilor solicitate

Garanția de participare la licitație este în sumă de 100 de lei.

2.8. Obligațiile privind protecția muncii

Concesionarul are obligația, ca pe toată durata executării lucrărilor sau a derulării contractului, acolo unde este cazul, să respecte legislația în vigoare privind protecția muncii.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Forma de acordare a concesiunii este licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

Oferta se elaborează în limba română.

Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Grădiștea, localitatea Grădiștea, strada Calea Călărași, nr. 132, județul Călărași.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va preciza obiectul concesiunii, pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului; acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Oferta financiară va fi semnată de către ofertant, fără ștersături, modificări sau completări.

În vederea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică, se va publica anunțul de licitație publică. Ca urmare a publicării anunțului de licitație publică, cei interesați vor primi (contra cost) caietul de sarcini și documentația de atribuire (instrucțiunile de elaborare a ofertei) în care se vor preciza ziua, ora și locul de depunere a ofertei.

Pentru a putea fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

a) Pentru persoane fizice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie act de identitate;
- certificat de atestare fiscală ANAF;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- cazier judiciar;
- cazier fiscal;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);
- copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- ofertă.

b) Pentru persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);
- certificat de atestare fiscală DGFP;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- cazier fiscal;
- cazier judiciar;
- copie act de identitate al administratorului;
- copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație;

- documente care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale: certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificat emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată);
- în cazul în care sunt doi sau mai mulți asociați, declarația acestora că sunt de acord să participe la licitație.

În plicul exterior se vor regăsi toate documentele prevăzute la pct. 3, la care se adaugă:

- un opis, semnat de către ofertant, în care vor fi trecute toate documentele ce se află în interiorul plicului.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresă și până la data limită de depunere, stabilite în documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilită prin contractul de concesiune, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

6. Criterii de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței, dar nu mai mic decât nivelul minim al redevenței stabilite, și anume 1860 lei/an.

Întocmit,

Referent Protecția Mediului,

Savu Nicoleta Valentina



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan situat în intravilanul comunei Grădiștea, tarla 70/3, parcela 6 identificat în C.F. 23263

Strategia de dezvoltare economico-socială a comunei Grădiștea prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economico-socială solidă.

Dezvoltarea investițiilor care presupune crearea unui climat care să atragă atât investiții interne, cât și externe, lucru care va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea veniturilor, etc;

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului Local Grădiștea, de concesiune a unui teren intravilan în suprafață de 1257 mp., situat în zona rurală a satului Grădiștea și aparținând domeniului privat al Comunei Grădiștea, județul Călărași, în scopul desfășurării unor activități de natură agricolă, zootehnică, etc.

1. Descrierea și identificarea terenului

Terenul intravilan în suprafață de 1257 mp., situat în zona rurală a satului Grădiștea, comuna Grădiștea, județul Călărași, aparține domeniului privat al Comunei Grădiștea, județul Călărași și este amplasat în zona unității agrozootehnice, conform PUG aprobat prin H.C.L. 25/2009.

2. Motivația concesiunii

2.1. Motive de ordin economico-financiar

Concesiunea terenului intravilan disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Grădiștea, prin stabilirea unei redevențe legale adjudecată prin licitație publică, în condițiile în care actualmente acest teren nu produce venituri ci, din potrivă, cheltuieli cu îndepărtarea buruienilor. Totodată, viitorul concesionar, va contribui cu venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și a taxelor locale, atât ale lui, cât și ale viitorilor angajați, iar prin derularea activității se contribui efectiv la dezvoltarea socio-economică a zonei.

2.2. Motive de ordin social

Așa cum este menționat mai sus, există șanse reale ca în activitățile ce se vor desfășura pe această concesiune, să fie angrenați muncitori, rezultând locuri de muncă, respectiv venituri pentru ei și familiile lor.

3. Modalitatea de acordare a concesiunii

Terenul poate fi acordat prin concesiune oricărei persoane fizice sau juridice, care se va angaja să respecte, prin contractul de concesiune, tot ce este menționat în caietul de sarcini, în conformitate cu OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică prin Legea nr. 22/2007 și cele ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006, procedura utilizată pentru

atribuirea contractului de concesiune a terenului în cauză va fi licitația publică, concedentul având obligația să publice într-o publicație de interes național și local anunțul la licitație.

4. Durata concesiunii

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o perioadă egală cu maxim jumătate din durata inițială a contractului.

5. Redevența

Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de UAT Grădiștea, conform legislației în vigoare.

Nivelul de pornire al redevenței este de 1860 lei/an (155 lei/lună) propusă în raportul de evaluare nr. 232/08.03.2018. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, la fel și modalitatea de plată.

Redevența se plătește **lunar**.

Redevența obținută, ca urmare a concesiunii, se va face venit la bugetul propriu al comunei Grădiștea.

6. Condiții de mediu

Concesionarul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține, în funcție de activitatea pe care o va desfășura, toate autorizațiile și avizele necesare.

7. Investiții și modernizări

Pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu de oportunitate, sunt necesare o serie de funcțiuni, cum ar fi: întreținerea corespunzătoare a terenului, folosirea lui doar în sensul celor menționate în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

Lucrările necesare obiectivului propus vor fi executate de către concesionar, cu finanțare proprie, fără crearea unor sarcini către UAT Grădiștea.

8. Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a respectivului teren, precum și obiectivele strategiei de dezvoltare a comunei Grădiștea, este evident faptul că alternativa concesionării reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Referent Protecția Mediului,
Savu Nicoleta Valentina



Președinte



Secretar

