

92

ROMANIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNEI VETRIȘOAI
CONSILIUL LOCAL
Tel. 0235 – 432.003; Fax. 0235 – 432.016
e-mail: primariavetrisoaia@yahoo.com
web: www.primariavetrisoaia.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi aparținând domeniului privat al U.A.T. Vetrișoia, județul Vaslui

Având în vedere:

Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 73,5258 ha., formată din CF 71310 – 36,6566 ha., CF 71309 – 17,0721 ha. și CF 71303 – 19,7991 ha., proprietate privată a comunei Vetrișoia, județul Vaslui, având categoria de folosință ”arabil” și este situată în extravilanul comunei Vetrișoia”, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

- Referatul de aprobare al primarului comunei Vetrișoia înregistrat cu Nr.
1973/16.05.2023, avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Vetrișoia;

- Raportul înregistrat la Primăria comunei Vetrișoia cu Nr. **1975/16.05.2023**, întocmit de către secretarul general al comunei Vetrișoia, județul Vaslui;

- Raportul de evaluare nr. 1885 din 10.05.2023 întocmit de către S.C. MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L. prin evaluator ANEVAR – Munteanu Ciprian Costel;

- Hotărârea Consiliului Local Vetrișoia nr. **53/28.10.2021** privind modificarea și completarea inventarului terenurilor proprietate privată a comunei Vetrișoia, județul Vaslui, situate în intravilanul și extravilanul localităților comunei;

- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. ”c”, alin. (6), lit. ”b”, art. 139, alin. (3), lit. ”g”, art. 196, alin. (1), lit. ”a”, art. 197, din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cosiliul Local al Comunei Vetrișoia, județul Vaslui,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, suprafețelor de teren, astfel: lotul 1- 197.991 mp., lotul 2- 366.566 mp și lotul 3 – 170.721 m.p., categorie de folosință “arabil”, situat în extravilanul localității, aparținând domeniului privat al comunei Vetrișoia, județul Vaslui.

Art. 2 (1) Se aprobă studiul de piață a terenurilor celor trei loturi, în suprafață de lotul 1- 197.991 mp., lotul 2- 366.566 mp și lotul 3 – 170.721 m.p, categorie de folosință “arabil”, întocmit de către de către S.C. MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L. prin evaluator ANEVAR – Munteanu Ciprian Costel;

(2) Se aprobă *studiul de oportunitate* pentru concesiunea suprafețelor de teren de **197.991 mp, NC 71303, 366.566 mp, NC 71310 și 170.721 m.p., NC 71309**, categorie de

folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, conform *Anexei Nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă *caietul de sarcini* pentru concesionarea suprafețelor de teren de 197.991 mp, NC 71303, 366.566 mp, NC 71310 și 170.721 m.p., NC 71309, categorie de folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, conform *Anexei Nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă *documentația de atribuire* pentru suprafețelor de teren 197.991 mp, NC 71303, 366.566 mp, NC 71310 și 170.721 m.p., NC 71309, categorie de folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, conform *Anexei Nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă *modelul contractului de concesiune, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare*, pentru suprafețelor de teren de 197.991 mp, NC 71303, 366.566 mp, NC 71310 și 170.721 m.p., NC 71309, categorie de folosință “arabil”, aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, conform *Anexei Nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

1. Dl/d-na Consilier Local – Chiriac Valentin
2. Dl/d-na Consilier Local – Roman Vergil

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

1. Dl/d-na Consilier Local – Nistor Costel
2. Dl/d-na Consilier Local – Dobrea Jan

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

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

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

Art. 4 Se împuternicește primarul comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, domnul Corneliu Stinga, în vederea încheierii contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea suprafețelor de teren 197.991 mp, NC 71303, 366.566 mp, NC 71310 și 170.721 m.p., NC 71309, aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia.

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

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Vetrisoaia și se va comunica, persoanelor și instituțiilor publice interesate, în termen legal, prin grija secretarului general al comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, astfel:

- Primarului comunei Vetrisoaia, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Compartimentului Financiar Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vetrisoaia, județul Vaslui.

- Domnilor consilieri locali nominalizați în Comisia de Licitatie.

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

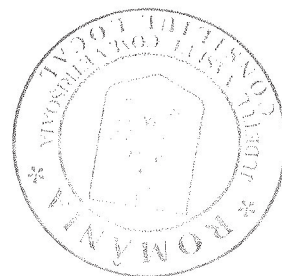
Presedinte sedinta,
Consilier: Carp Ilie Aurel

Contrasemneaza,
Secretar general

Vet. ~~scutit~~ ~~22~~ ~~mai~~ 2023

Nr. 30

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 12 voturi „pentru”, 0 -..voturi „contra”, ..-1 ”abtineri” din 13 consilieri prezenti.



Anexa Nr. 1 la HCL Vetrișoia nr. 30 din 22.05.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi aparținând domeniului privat al U.A.T. Vetrișoia, județul Vaslui

STUDIU DE OPORTUNITATE

CUPRINS

- 1. OBIECTUL CONCESIUNII**
- 2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII: motive legislative, economice, sociale, de mediu**
- 3. DURATA CONCESIUNII:**
- 4. ELEMENTE DE PREȚ**
- 5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesiune prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, este împărțit în trei loturi, astfel:

Lotul nr. 1: - terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de **197.991 mp.**, având număr cadastral **71303**, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrișoia, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Vetrișoia, categoria de folosință "arabil".

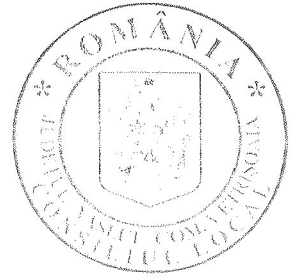
Lotul nr. 2: - terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de **366.566 mp.**, având număr cadastral **71310**, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrișoia, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Vetrișoia, categoria de folosință "arabil".

Lotul nr. 3: - terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de **170.721 mp.**, având număr cadastral **71309**, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrișoia, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Vetrișoia, categoria de folosință "arabil".

Pe suprafețele de teren mai sus descrise, adjudecatorul licitației poate să edifice construcții cu caracter provizoriu, având obligația ca la finalul perioadei de concesiune, să predea terenul la starea inițială.

Imobilele se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii, fiind libere de sarcini.

Prin concesiunea acestor terenuri se dorește dezvoltarea activităților agricole și dezvoltarea societăților cu specific agricol, prin înființarea de noi locuri de muncă pe raza comunei Vetrișoia.



1.1 Descrierea și identificarea imobilului:

Lot 1:

- suprafață: 197.991 mp, categorie de folosință “arabil”
- situat în punctul “Balta”, NC 71303
- extravilan sat Vetrisoaia, județul Vaslui;
- Delimitare: - conform Cartii Funciare;
- utilități: terenul nu beneficiază de utilități;
- drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
- categoria terenului: arabil;
- fără utilități;

Lot 2:

- suprafață: 366.566 mp, categorie de folosință “arabil”
- situat în punctul “Balta”, NC 71310
- extravilan sat Vetrisoaia, județul Vaslui;
- Delimitare: - conform Cartii Funciare;
- utilități: terenul nu beneficiază de utilități;
- drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
- categoria terenului: arabil;
- fără utilități;

Lot 3:

- suprafață: 170.721 mp, categorie de folosință “arabil”
- situat în punctul “Balta”, NC 71309
- extravilan sat Vetrisoaia, județul Vaslui;
- Delimitare: - conform Cartii Funciare;
- utilități: terenul nu beneficiază de utilități;
- drum acces secundar de pământ.
- caracteristici teren:
- categoria terenului: arabil;
- fără utilități;

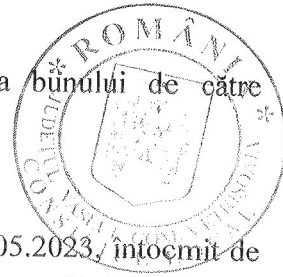
2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII: motive legislative, economice, sociale, de mediu;

2.1 Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesiunii,.....”, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Motivația economică:

Redevența obținută prin concesiunare se constituie venit la bugetul local și este stabilită având în vedere următoarele criterii:



- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.
- d) studiul de piață a proprietății imobiliare, înregistrat cu Nr. 1885 din 10.05.2023, întocmit de către MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L., evaluator autorizat Munteanu Cipiran Costel.
- e.) nivelul arendei din contractele înregistrate la compartimentul agricole în anul 2022, cât și anul 2023;
- f.) studiul pedologic privind evaluarea notei medii de bonitare și stabilirea clasei de calitate;

Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Administrarea eficientă a patrimoniului comunei Vetrisoiaia, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei.

2.3 Motivația privind mediul:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII:

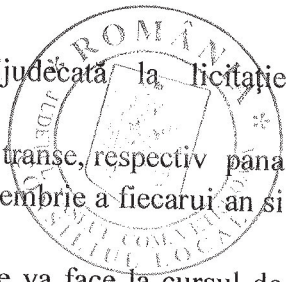
Durata concesiunii este de 10 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Intenția de a prelungi contractul inițial prin act adițional, trebuie notificată în scris de către concesionar, concedentului și însoțită de aceștia cu minim 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului de concesiune.

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

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație redevența minimă pentru **lotul 1** este de **19.799 lei/ha/an**, **lotul 2** este de **36.656 lei/ha/an** și **lot 3** este de **17.072 lei/ha/an**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L., evaluator autorizat Munteanu Cipiran Costel, nivelul arendei din anii 2022-2023, cât și studiul pedologic efectuat pentru suprafețele mai sus menționate.



Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/an.

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

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

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

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

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

5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concedentul va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației publice cu depunere de oferte în plic închis, organizată cu respectarea prevederilor legale.

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

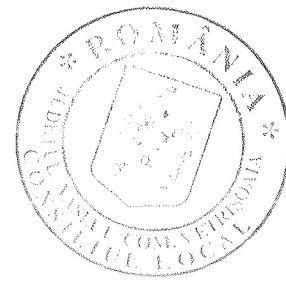
Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat: 22.05.2023

Vetrisoaia: 22.05.2023

**Presedinte sedina,
Carp Ilie Aurel** *fl*

**Aviz pentru legalitate,
Secretar general**





ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI VETRIȘOAI
Tel. 0235 – 432.003; Fax. 0235 – 432.016
e-mail: primariavetrisoia@yahoo.com
web: www.primariavetrisoia.ro

Anexa Nr. 2 la H.C.L Vetrisoia nr. 30 din 22.05.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi parținând domeniului privat al U.A.T. Vetrișoia, județul Vaslui.

CAIET DE SARCINI

CUPRINS

- SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
- SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII
- SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA
- SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
- SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE
- SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

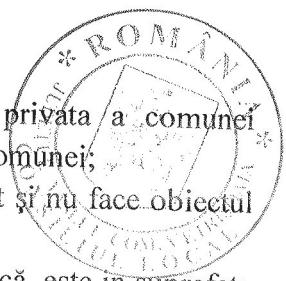
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

- Unitatea Administrativ Teritorială Vetrișoia - Organizatorul licitației:
- U.A.T. Vetrișoia, cu sediul în sat Vetrisoia, comuna Vetrisoia, județul Vaslui, CUI 4627330
- Tel./fax.: 0235/432.003 / 0235/432.016
- e-mail: primariavetrisoia@yahoo.com

Art. 1) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate:

1.) Lotul nr. 1: - terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de 197.991 mp., având număr cadastral 71303, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrisoia, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Vetrisoia, categoria de folosință "arabil".

Suprafața de 197.991 mp. teren – arabil – este localizată în extravilanul comunei Vetrisoia, județul Vaslui, conform planului de amplasament și H.C.L. Nr. 53/28.10.2021



privind modificarea si completarea inventarului terenurilor proprietate privata a comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui, situate in intravilanul si extravilanul localitatilor comunei;

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

2.) **Lotul nr. 2:** - terenul propus spre concesionare prin licitatie publică, este in suprafata de 366.566 mp., având numar cadastral 71310, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui cu apartenenta la domeniul privat al Comunei Vetrisoaia, categoria de folosinta "arabil".

Suprafața de 366.566 mp. teren – arabil – este localizată in intravilanul comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui, conform planului de amplasament și H.C.L. Nr. 53/28.10.2021 privind modificarea si completarea inventarului terenurilor proprietate privata a comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui, situate in intravilanul si extravilanul localitatilor comunei;

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

3.) **Lotul nr. 3:** - terenul propus spre concesionare prin licitatie publică, este in suprafata de 170.721 mp., având numar cadastral 71309, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial, comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui cu apartenenta la domeniul privat al Comunei Vetrisoaia, categoria de folosinta "arabil".

Suprafața de 170.721 mp. teren – arabil – este localizată in intravilanul comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui, conform planului de amplasament și H.C.L. Nr. 53/28.10.2021 privind modificarea si completarea inventarului terenurilor proprietate privata a comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui, situate in intravilanul si extravilanul localitatilor comunei;

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

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU DEPUINERE DE OFERTE IN PLIC INCHIS.

Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Prin concesionarea acestor suprafețe de teren se dorește dezvoltarea activitatilor agricole pe raza comunei Vetrisoaia.

Concesionarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Vetrisoaia, situate în Tarlaua nr. 24 Parcela 201/203/1999 si Parcela 193/194/195, cu numere cadastrale 71303, 71310 si 71309, se face în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, cu respectarea categoriei de folosință a acestuia: "arabil".

Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Suprafețele mai sus menționate se concesioneaza in vederea realizarii în scopul desfășurării de activități cu specific agricol, iar prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Vetrisoaia fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime si rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate privata, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilelor, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.



Motive care justifică inițierea concesiunii: atragerea la bugetul Comunei Vetrisoia de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redeventei prevazute în contractul de concesiune;

- plata redeventei pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor în agricultură;
- exploatarea corespunzătoare a terenurilor nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene;

SECȚIUNEA a II-a – CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

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

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafețele de teren ce reprezintă obiectul contractului de concesiune, cu categorie de folosință “curți-construcții”.

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

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

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

Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

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

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



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

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

Art. 6) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

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

Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria suprafețele de teren, care constituie obiectul concesiunii.

Art. 8) Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 10 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Înțenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Vetrisoaia, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Vetrisoaia.

Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație redevența minimă la licitație redevența minimă pentru lotul 1 este de 19.799 lei/ha/an, lotul 2 este de 36.656 lei/ha/an si lot 3 este de 17.072 lei/ha/an preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L., evaluator autorizat Munteanu Cipiran Costel, nivelul arendei din contractele înregistrate la compartimentul agricole în anul 2022, cât și anul 2023, studiul pedologic privind evaluarea notei medii de bonitare si stabilirea clasei de calitate;

Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/ ha/an.

Plata redeventei se face in numerar sau prin ordin de plată, in doua transe, respectiv pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contract de concesiune.

Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01 ianuarie a fiecarui an.

Neplata redevenței in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 (doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

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

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

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Vetrisoaia, Judetul Vaslui.

Daca pe parcursul derularii contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.



Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei VETRISOAIA deschis la Trezoreria Municipiului Huși, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea suprafețelor de 197.991 mp, 366.566 mp și 170.721 m.p., teren situat în extravilanul comunei Vetrisoaia.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Vetrisoaia;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” în suma de 100 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

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

SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art. 11) Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Art. 12) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Art. 13) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării



anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Art. 14) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

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

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

SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

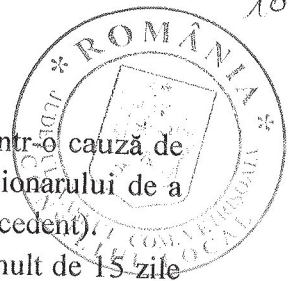
Art. 15) Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 16) Rezilierea contractului intervine :

- a) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;
- b) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de catre concedent, prin rezilierea unilaterală de catre concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

Art. 17) Renunțare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:



a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Art. 18) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 19) Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesiune atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Art. 20) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 21) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- suprafatetele de 197.991 m.p., 366.566 m.p. si 170.721 m.p.;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

Art. 22) Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

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

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

SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU DEPUNERE DE OFERTE IN PLIC INCHIS



Art. 23) Inițiativa concesiunii

(1) Inițiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al Comunei Vetrisoaia.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
 - c) nivelul minim al valorii redevenței;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
 - e) durata estimată a concesiunii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

Art. 24) Procedura de atribuire prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis;

(1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu depunere de oferte în plic închis.**

Art. 25) (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis;

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

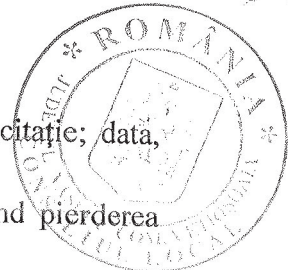
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a "Reguli privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenurilor în suprafață de **197.991 mp., NC 71303**, suprafața de **366.566 mp., NC 71310** și suprafața de **170721 mp., NC 71309**, aparținând domeniului privat al Comunei Vetrisoaia, județul Vaslui, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

- Prevederile **Legii Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul concesiunii
- b. scopul concesiunii
- c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
- e. durata contractului de concesiune
- f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
- g. cuantumul garanției de participare
- h. regimul bunurilor utilizate de locator în derularea concesiunii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
- k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
- l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de - lei (nu se percep costuri, documentația fiind pusă în format electronic în mod gratuit, la dispoziția solicitanților).
- m. modalitățile de plată



n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;

o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.

(3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.

(4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

Art. 26) Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Vetrisoia și la avizierul Primăriei Comunei Vetrisoia, la aceeași dată.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind concedentul

2. Informații generale privind obiectul concesiunii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitația publică cu strigare

5. Data și locul la care se va desfășura sedința publică de licitație publică cu strigare

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 27) Calendar estimative al procedurii de licitație publică cu strigare

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de _____.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de _____ de la sediul Primăriei comunei Vetrisoia, județul Vaslui, Birou Secretar, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Vetrisoia.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de _____, ora 8.00, până la data de _____, ora 16.00, la sediul Primăriei comunei Vetrisoia, județul Vaslui. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Vetrisoia.

Sedința de licitație publică, cu depunere de oferte va avea loc în data de _____, ora _____ în sala de ședințe a Primăriei comunei Vetrisoia.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului

Local, din partea Instituției Prefectului – Județul Vaslui.

Art. 28) CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de:



Nr. Crt.	Localizare suprafață teren arabil	Suprafata mp.	Prețul de pornire
1.	Lotul 1: NC 71303	197.991 mp.	19.799 Lei/ha/an
2.	Lotul 2: NC 71310	366.566 mp.	36.656 Lei/ha/an
3.	Lotul 3: NC 71309	170.721 ,p.	17.072 Lei/ha/an

Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per mp/an.

Art. 29) Etape procedurale – calcul termene

Licitația se va organiza în termen de **20 de zile** calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu depunere de oferte în plic închis.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

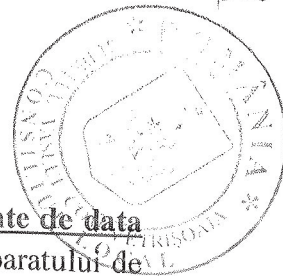
Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.



Art. 30) Comisia de licitație

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data înținerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 4 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, financiar și juridic.

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Vetrisoiaia.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
- b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
- e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor – verbale și a altor comunicări;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 31) Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 32) Ședința de licitație publică cu depunere de oferte în plic închis:

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cel puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin depunere**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației; președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator, prin deschiderea plicului.

(4) Se va alege drept castigatoare oferta cea mai avantajoasa.

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației – Primăria comunei Vetrisoaia, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris; în acest sens va fi numită o comisie formată din 3-5 persoane, altele decât cele care fac parte din comisia de licitație.

(10) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Vetrisoaia, în vederea încheierii contractului de concesiune.



Contractul de concesiune cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(11) În cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează: - dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

Art. 33) Anularea procedurii de licitație

(1) Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

- a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;
- b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
- c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

- a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;
- b) motivul anulării procedurii;
- c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

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

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

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

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

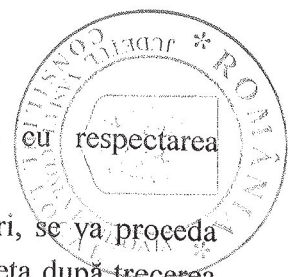
SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE

Art. 34) Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

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

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

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare.



MM

112



În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

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

Art. 35) Dispoziții finale

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

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

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea și primirea avizului de legalitate a Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică.

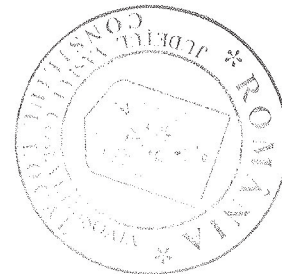
Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.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

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către licitator. Contractul de concesiune se reziliează de drept dacă pe suprafața concesionată se vor implementa proiecte de interes public local/national.

Vetrisoaia: 22.05.2023

Presedinte sedina,
Carp Ilie Aurel

Aviz pentru legalitate,
Secretar general
arie



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI VETRIȘOIA
Tel. 0235 – 432.003; Fax. 0235 – 432.016
e-mail: primariavetrisoia@yahoo.com
web: www.primariavetrisoia.ro

Anexa Nr. 3 la H.C.L Vetrisoia nr. 30 din 22.05.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi parținând domeniului privat al U.A.T. Vetrișoia, județul Vaslui.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Concesionare prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi (lotul 1 – 197.991 mp. , lotul nr.2 – 366.566 mp. si lotul nr. 3 – 170.721 mp.) aparținând domeniului privat al comunei Vetrișoia, județul Vaslui.

Art. 1) Informații generale privind concedentul:

Comuna Vetrisoia - Organizatorul licitației:

Comuna Vetrisoia, cu sediul in sat Vetrisoia, comuna Vetrisoia, judetul Vaslui, CUI 4627330;

Tel./fax.:0235.432.003/0235.432.016

e-mail: primariavetrisoia@yahoo.com; www.primariavetrisoia.ro

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice cu depunere de oferte in plic inchis, iar criteriul de atribuire a contractului este:

a) cel mai mare nivel al redevenței.

Conditii generale de participare

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

Art. 3) Calendarul estimativ al licitației

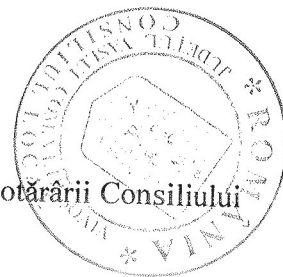
Lansarea anunțului organizării licitației: în data de _____.

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

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

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de _____ în sala de ședințe a Primăriei comunei Vetrisoia.

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



Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentația de înscriere va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind licitatorul și o declarație de participare, semnată de licitator, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul și perioada de prezentare a documentației de înscriere

Documentația de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Vetrisoaia, județul Vaslui – Registratura și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de înscriere (într-un exemplar).

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafețelor de teren, sunt:

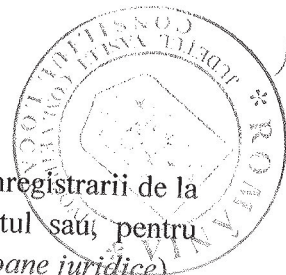
- cerere de înscriere la procedura de licitație publică;
- documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

În vederea participării la licitația publică privind concesionarea suprafețelor ce fac obiectul concesionării, licitatorii trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

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

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!



- g. Dovada bonitatii licitatorului - bilant contabil la 31.12.2022 purtând dovada inregistrării de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balantacontabila; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societatii - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informatii privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta) , activitatea licitatorului ; fisa va fi semnata si stampilata de catre licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitatie, și dovada depunerii garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate
- p. Fișa de „Informații generale”.

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită satbilă în anunțul de licitație.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsa.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitatie publica pentru concesionarea suprafetelor de teren mai sus mentionate , va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

- Contravaloarea documentantatiei de atribuire -...-... lei (nu se percep costuri, documentația fiind pusă în format electronic în mod gratuit, la dispoziția solicitanților);
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garantia de participare la licitatie -100 lei.

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

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

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

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrace cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

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

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

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

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

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

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Vaslui, în termen legal.

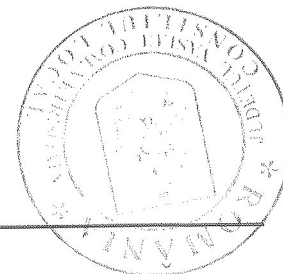
Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Vetrisoaia: 22.05.2023

Presedinte sedina,
Carp Ilie Aurel ^

Aviz pentru legalitate,





Anexa Nr. 4 la H.C.L Vetrisoiaia nr. 30 din 22.05.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi parținând domeniului privat al U.A.T. Vetrisoiaia, județul Vaslui.

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi aparținând domeniului privat al U.A.T. Vetrisoiaia, județul Vaslui.

În temeiul:

- Prevederilor H.C.L. Vetrisoiaia privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, depunere de oferte în plic închis, a trei loturi aparținând domeniului privat al U.A.T. Vetrisoiaia, județul Vaslui
- Procesului Verbal înregistrat la Primăria comunei Vetrisoiaia cu Nr..... privind desfășurarea procedurii de licitație publică cu depunere de oferte în plic închis, a trei loturi aparținând domeniului privat al U.A.T. Vetrisoiaia, județul Vaslui;

I. Părțile contractante

1. Comuna Vetrisoiaia, județul Vaslui, cu sediul în localitatea Vetrisoiaia, comuna Vetrisoiaia, județul Vaslui, cod poștal 737065, telefon/fax 0235/432.003, 0235/432.016, având codul de înregistrare fiscală 4627330, cont deschis la Trezoreria Municipiului Huși, prin reprezentant legal – domnul Corneliu Stinga - primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte și:

2., cu sediul în localitatea VETRISOAIA, str., nr., bl. - ., sc. - ., et. - ., ap. -., județul Vaslui, cod poștal, având C.I.F./C.U.I, J, contul nr., deschis la...HUSI....., telefon, fax, reprezentată prin d-l/ funcția de **ADMINISTRATOR**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte

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

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea suprafețelor de teren
Lotul nr. 1: - terenul propus spre concesiune prin licitație publică, este în suprafața de

..... mp., având numar cadastral, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui cu apartenenta la domeniul privat al Comunei Vetrisoaia, categoria de folosinta "arabil".

Lotul nr. 2: - terenul propus spre concesiune prin licitatie publică, este in suprafata de mp., având numar cadastral, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui cu apartenenta la domeniul privat al Comunei Vetrisoaia, categoria de folosinta "arabil".

Lotul nr. 3: - terenul propus spre concesiune prin licitatie publică, este in suprafata de mp., având numar cadastral, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui cu apartenenta la domeniul privat al Comunei Vetrisoaia, categoria de folosinta "arabil".

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

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

a) bunuri de retur—bunurile care *revin de plin drept, gratuit și libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafețele de teren mp si mp, categorie de folosință "arabil".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(9) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona, cesiona sau închiria terenul în suprafațele de 73,5258 ha., formată din CF 71310 – 36,6566 ha., CF 71309 – 17,0721 ha. și CF 71303 – 19,7991 ha., proprietate privată a comunei Vetrișoaia, județul Vaslui, având categoria de folosință "arabil" și este situată în extravilanul comunei Vetrișoaia, care constituie obiectul concesiunii și contractul de concesiune.

III. Termenul concesiunii

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de 10 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

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

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

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

IV. Prețul concesiunii – redevența

Art. 4 (1) Nivelul redevenței pentru **lotul 1** este de lei/ha/an, **lotul 2** este de lei/ha/an și **lotul 3** este de lei/ha/an, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către MKM CONSULT PROIECT AUDIT S.R.L., evaluator autorizat Munteanu Cipiran Costel, nivelul arendei din contractele înregistrate la compartimentul agricole în anul 2022, cât și anul 2023, studiul pedologic privind evaluarea notei medii de bonitare și stabilirea clasei de calitate; Redevența se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Concesionarul se obligă să achite anual impozitul pe terenul concesionat conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

- a) 30% din redevența anuală datorată, până la data de 31 martie și 70% din redevența anuală datorată, până la data de 30 septembrie.
- b) pentru anul 2020 plata chiriei se va face într-o singură tranșă până la data de 30 decembrie 2020, în funcție de data la care se încheie contractul de concesiune.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

V. Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul deschis la Trezoreria Huși:, la termenele și în condițiile prevăzute la **art. (4)** din prezentul contract.

120

(2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somații de plată**, către concesionar.

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

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

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

(6) Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din quantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(7) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fara notificari prealabile.

VI. Documentele contractului

Art. 6 Documentele contractului sunt:

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

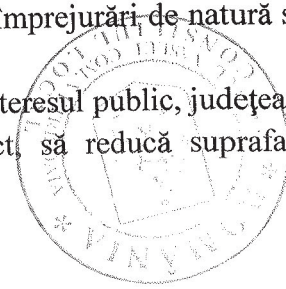
VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7 (1) Drepturile și obligațiile concedentului:

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesiunează;
- b) Sa nu inițieze niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar, cu excepția măsurilor legale;
- c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
- d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- e) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului, în scris.
- h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în

afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale,
- k) Concedentul are dreptul ca, pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean, național sau local o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile art. 14 din prezentul contract.



(2) Drepturile și obligațiile concesionarului:

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

de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

122

VIII. Garanții

Art. 8 (1) Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

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

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

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

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

IX. Încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

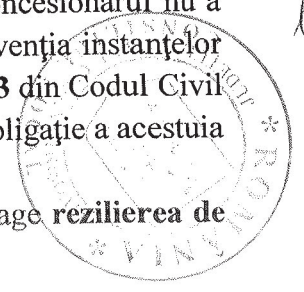
e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

(2) Rezilierea contractului intervine :

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

b) *in cazul nerespectării obligațiilor contractuale* de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;

c) neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somații de plată**, către



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

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

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

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

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

bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața suprafața de 73,5258 ha., formată din CF 71310 – 36,6566 ha., CF 71309 – 17,0721 ha. și CF 71303 – 19,7991 ha., proprietate privată a comunei Vetrișoiaia, județul Vaslui, având categoria de folosință "arabil" și este situată în extravilanul comunei Vetrișoiaia. ;bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent; bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

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

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

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

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

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

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

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

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

XI. Răspunderea contractuală

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

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

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

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

XII. Definiția termenilor utilizați

Art. 12 (1) Forța majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

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

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

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

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

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

XIII. Litigii

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

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

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

XIV. Alte clauze

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

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

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

XV. Dispoziții finale

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

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

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

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

**CONCEDENT,
Comuna Vetrisoaia
PRIMAR,
CORNELIU STINGA**

CONCESIONAR,

Secretar general al comunei Vetrisoaia, IONELA STELUTA DARIE

Compartiment Financiar-Contabil, Insp. MIOARA STELUTA TIRZIMAN