

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN**  
**COMUNA NAIDĂȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

nr.3 din 31.01.2012 privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea concesiunii a terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp

Consiliul local al comunei Naidăș, întrunit în ședință ordinară,

În baza prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 3, coroborat cu art. 23 din O.G. 43/2006 privind regimul drumurilor; ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și al Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006;

Luând în considerare prevederile art. 10 alin. 1 lit. b), art. 13 alin. 6. lit. b), art. 19 și 20 alin.2 lit. d din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp.

(2) Operatorii care participă la licitația organizată pentru atribuirea contractului de concesiune trebuie să facă dovada experienței și capacității tehnice și manageriale, a bonității și capacității financiare și să prezinte garanții de participare la licitație, în conformitate cu cerințele specifice prevăzute în caietul de sarcini aprobat, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă antecedente penale.

**Art. 2.** (1) Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitație publică.

(2) Data licitației publice este 16 martie 2012, orele 11<sup>00</sup> la sediul comunei Naidăș.

**Art. 3.** (1) Prețul minim al concesiunii, de la care se pornește licitația este de 3.000 lei/an, plătit trimestrial.

(2) Prețul concesiunii, respectiv al redevenței, se indexează anual în funcție de rata inflației, cu aprobarea Consiliului Local Naidăș.

(3) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul comunei Naidăș.

**Art. 4** Durata concesiunii este de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord al părților.

**Art. 5.** Se aprobă Caietul de sarcini al licitației publice, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Se aprobă Documentația de atribuire a concesiunii, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** (1) Concesionarul imobilului prevăzut la art.1 prin contractul de concesiune se va obliga la administrarea și întreținerea totală a imobilului concesiionat, asigurând starea tehnică corespunzătoare exploataării și utilizării acestuia, în tot cursul anului, fiindu-i interzis subconcesiunea ori cesiunea contractului fără aprobare expresă și prealabilă a concedentului, în caz contrar contractul de concesiune se reziliază de drept.

**Art. 8.** Se împuternicește Primarul comunei Naidăș cu numirea membrilor Comisiei de atribuire a contractului de concesiune, și al Comisiei de soluționare a contestațiilor licitației publice.

**Art.9.** – Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Naidăș, Andrei GÂRJAN.

**Art.11** – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul Primăriei comunei Naidăș; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.48 alin.2, ale art.49 alin,1 teza II și ale art.115 alin.3 și 5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarul comunei Naidăș.

**NAIDĂȘ**

**NR.3**

**DATA 31.01.2012**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Petrică STRÎMBEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,  
jr.ing. Emanuel Vasile CRAIA**

## CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”**

### Capitolul I.

#### DISPOZIȚII GENERALE

**Art.1** Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

**Art.2** Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre al Consiliului Local al comunei Naidăș.

**Art.3** Concesionarea terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv” se aprobă pe baza studiului de oportunitate al concesiunii prin hotărâre al Consiliului Local al comunei Naidăș.

### Capitolul II.

#### OBIECTUL CONCESIUNII

**Art.4** Comuna Naidăș are calitatea de concedent.

**Art.5** Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenul cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”.

**Art.6** Imobilul în suprafață de 19.322 mp și este aflat în domeniului privat al comunei Naidăș, în proprietatea privată a comunei Naidăș conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.10 din 17.03.2011.

Terenul se situează pe malul stâng al râului Nera la Sud de DN.57 în locul numit „Balastiera”.

### Capitolul III.

#### MOTIVAȚIA CONCESIUNII

**Art. 9** Terenul face parte din domeniul privat al comunei Naidăș, iar în urma concesionării și realizării de construcții temporare pe acesta se asigură un buget suplimentar comunei Naidăș.

Acordarea concesiunii terenului în cauză se mai justifică prin:

- □preîntâmpinarea degradării terenului;
- atragerea de investitori interesați în desfășurarea de activități economice în zonă;
- □în urma dezvoltării activității economice se vor crea noi locuri de muncă;
- □administrarea eficientă prin gestiune delegată a domeniului privat al comunei Naidăș, constând în parcela **cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”**, inclusiv prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin obținerea redevenței.

### Capitolul IV.

#### DURATA CONCESIUNII

**Art.10** Concesionarea terenului se face pentru o perioadă de 20 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

## Capitolul V.

### REGIMUL BUNURILOR

**Art.11** Imobilul, care constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/ încetarea contractului de concesiune.

**Art.12** La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: **parcelele cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”** și este aflat în domeniului privat al comunei Naidăș, în proprietatea privată a comunei Naidăș conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.10 din 17.03.2011, care constituie proprietatea concedentului și care urmează a fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

b) **bunurile de preluare** – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului.

c) **bunurile proprii** – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

## Capitolul VI.

### REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

**Art.13** Redevența minimă lunară va fi de 3.000 lei/an.

**Art.14** Pentru neachitarea la termenul scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15** Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

**Art.16** Neplata redevenței la termen autorizează pe proprietarul terenului la recuperarea creanțelor conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.17.** Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma reprezentând 25 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an, într-un cont purtător de dobândă deschis la o bancă comercială agreată pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:

**Art.18.** În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzute la art. 17.

**Art.19.** În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform art. 18, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la concedent.

**Art.20.** Redevența se face venit la bugetul Consiliului Local al comunei Naidăș.

## Capitolul VII.

### CONDIȚII DE MEDIU

**Art. 21** Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

**Art.22** Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

## **Capitolul VIII.**

### **ÎNȚREȚINEREA TERENULUI**

**Art.23** (1) Concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții terenul concesionat pe toată durata desfășurării concesiunii.

(3) Întocmirea documentațiilor pentru întreținerea terenului privesc în totalitate pe concesionar.

(4) Întreținerea, repararea și redarea vechii destinații a terenului concesionat se asigură, cu respectarea normativelor sau a ghidurilor de bune.

**Art.24** (1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru acoperirea cheltuielilor pentru refacerea elementelor de drum și/sau teren distruse din vina titularilor autorizațiilor de construire/funcționare, aceștia depun la comuna Naidăș, anticipat emiterii autorizației de construire, o cauțiune de minimum 5% din valoarea contractului, autorizația putând fi emisă de autoritatea competentă, numai după dovada plății acestuia.

(2) Suma încasată nu se va restitui titularului autorizației, ci se va vira concesionarului, în toate cazurile în care, concesionarul comunică comunei Naidăș, bazat pe proces verbal de constatare a pagubei, faptul că prin exploatare s-au produs pagube imobilului care constituie obiectul concesiunii.

## **Capitolul IX.**

### **CONDIȚIILE CONCESIUNII**

**Art. 25** Imobilul concesionat va fi întreținut de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de orice sarcini concedentului.

**Art.26** Imobilul ce urmează a fi concesionat în scopul asigurării bunei funcționări al acestuia.

**Art.27** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

**Art. 28** Se va asigura accesul carosabil și pietonal.

**Art. 29** Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului, urmând să facă reparațiile cauzate de titularii autorizațiilor de exploatare sau de terțe persoane.

**Art. 30** (1) Concesionarul va asigura înscrierea la Cartea funciară a concesiunii, conform legii.

(2) Întocmirea documentațiilor pentru întreținerea imobilului concesionat privesc în totalitate pe concesionar.

## **Capitolul X.**

### **CLAUZE FINANCIARE**

**Art. 31** Lucrările de reparații ale terenului vor fi susținute numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

**Art. 32** Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse, obținute din cauțiunile nerestituite și din taxele speciale de utilizare percepute de concesionar.

## **Capitolul XI**

### **CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**Art. 33** Data licitației este de 16 martie 2012 , orele 11 la sediul comunei Naidăș.

**Art.34** Perioada de valabilitate a ofertei: 6 luni, din momentul deschiderii ofertelor.

**Art.35** (1) Condiții de retragere a ofertei: ofertele pot fi retrase de ofertanți dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

**Art.36** Condiții de respingere a ofertei:

a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;

b) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;

c) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

**Art.34** Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**Art.35** Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

**Art.36** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și al caietului de sarcini.

## **Capitolul XII**

## **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.37** - (1) Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Petrică STRÂMBEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,  
jr.ing. Emanuel Vasile CRAIA**

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică a terenului a terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”

### 1. Concedent:

COMUNA NAIDĂȘ prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NAIDĂȘ, Cod fiscal 3227521, cu sediul în comunei Naidăș, strada Principală nr.1, județul Caraș-Severin, tel./fax.: +40-256-576412, Cont BNR Trezoreria Oravița RO79TREZ1875004XXX000043, reprezentată de d-l GÂRJAN ANDREI, în funcția de Primar al comunei Naidăș, identificat prin C.I. Seria K.S.247147 nr., CNP 2520526112503.

### 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

#### 2.1. Criterii de eligibilitate:

Operatorii care participă la licitația organizată pentru atribuirea contractului de concesiune trebuie să facă dovada experienței și capacității tehnice și manageriale, a bonității și capacității financiare și să prezinte garanții de participare la licitație, în conformitate cu cerințele specifice prevăzute în caietul de sarcini aprobat, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă antecedente penale.

#### 2.2. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul concesiunii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, și în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu, adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată.

În plicul exterior se introduc:

- chitanța cu contravaloarea caietului de sarcini;
- declarația de participare (extrase din documentația de atribuire)
- informații privind eligibilitatea, acte doveditoare (în copie+original), copia rămânând în dosarul concesiunii;

Pentru îndeplinirea criteriului capacității economico-financiară se vor depune următoarele documente:

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte capitalul social al societății și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;
- bilanțul contabil de pe ultimii trei ani, vizat de Administrația Finanțelor Publice; - fișă de informații privind destinația terenului (ceea ce se dorește să se realizeze în acel perimetru) și număr de locuri de muncă create în urma investiției;
- valoarea investiției estimate pe care urmează să o realizeze.

În plicul interior se introduce:

- formularul de ofertă

Plicul exterior, ce va conține plicul interior, se va sigila. Pe acest plic se menționează și adresa concedentului. Ofertantul va depune plicul direct la sediul Consiliului local al comunei Naidăș, pentru care primește un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul depunerii, prin acest număr făcându-se dovada depunerii ofertei.

#### 2.3. Procedura de deschidere a ofertelor:

Data ținerii licitației publice este **16 martie 2012**, orele **11 la sediul comunei Naidăș** unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. Anterior deschiderii ofertelor, participanții, atât membrii comisiei cât și reprezentanții mandatați ai ofertanților, vor semna declarațiile de confidențialitate. În procesul verbal se va consemna, în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele

prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

În caz de egalitate a cuantumului redevenței prezentate de ofertanți, departajarea se va face pe baza unui punctaj stabilit de comisie pentru îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Atribuirea contractului de concesiune se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorii licitației, comisia stabilind ca ofertant câștigător oferta care consideră că îndeplinește cel mai bine condițiile de eligibilitate stabilite pentru realizarea obiectivului propus.

Încheierea contractului de concesiune se face în timp de 20 de zile de la informarea candidaților.

#### **2.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării concesiunii:**

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului de concesiune a terenului se face de către organizator în scris, ocazie cu care se va transmite și data la care concesionarul se va prezenta pentru încheierea contractului de concesiune.

Actul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termenul stabilit de lege de la data adjudecării.

#### **2.5 Modul de adjudecare a ofertelor:**

Redevența minimă pentru concesiunea terenului este de 3.000 lei/an conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.3 din 31 ianuarie 2012.

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al redevenței, respectiv nivelul cel mai scăzut al taxei speciale de utilizare, în proporție de 60% redevența , 40% nivelul taxei speciale de utilizare.

În caz de oferte egale se va lua în considerare criteriul „capacitate economico-financiară a ofertantului” care va cuprinde un anumit punctaj pentru fiecare element în parte:

- obiectul de activitate
- număr de locuri de muncă nou create
- capitalul social
- cifra de afaceri medie pe ultimii trei ani
- rata medie a profitului brut

#### **2.6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației:**

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de concesiune, pot depune contestații la sediul concedentului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

#### **2.7. Alte precizări:**

Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

Licitația este valabilă numai în cazul prezentării a minim 3 (trei) oferte eligibile. În cazul în care nu se v-or prezenta 3 ofertanți licitația se va amâna cu 7 zile calendaristice. În cazul în care nici de această dată nu se v-or prezenta 3 ofertanți se va trece la procedura de negociere directă.

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul cadru prezentat.

Câștigătorul licitației va achita cheltuielile ocazionate de intabularea concesiunii terenului în cartea funciară.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Petrică STRÎMBEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,  
jr.ing. Emanuel Vasile CRAIA**



## STUDIU DE OPORTUNITATE

**cu privire la concesionarea prin licitație publică a terenului a terenului cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”**

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza O.U.G.nr.34 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare.

### **1.DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT:**

Terenul în suprafață de 19.322 mp și este aflat în domeniului privat al comunei Naidăș, în proprietatea privată a comunei Naidăș conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.10 din 17.03.2011.

Terenul se situează pe malul stând al râului Nera la Sud de DN.57 în locul numit „Balastiera”.

### **2.MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIUNII, MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Naidăș, iar în urma concesionării și realizării de construcții temporare pe acesta se asigură un buget suplimentar comunei Naidăș.

Acordarea concesiunii terenului în cauză se mai justifică prin:

- □preîntâmpinarea degradării terenului;
- atragerea de investitori interesați în desfășurarea de activități economice în zonă;
- □în urma dezvoltării activității economice se vor crea noi locuri de muncă;
- □administrarea eficientă prin gestiune delegată a domeniului privat al comunei Naidăș, constând în parcela **cu nr.cadastral 30.154 Naidăș, teren situat pe malul stang al râului Nera, în suprafață de 19.322 mp, categoria de folosință „neproductiv”**, inclusiv prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin obținerea redevenței.

### **3.INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA ACTIVITĂȚII**

Investițiile ce vor fi realizate pe terenul concesionat vizează atât întreținerea cât și administrarea acestuia, care se face cu respectarea normativelor și a ghidurilor de bune practici aprobate prin ordine sau alte acte normative în vigoare.

### **4.NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Redevența anuală de la care pornește licitația este stabilită pentru primul an de concesiune, ca procent din valoarea reevaluată a terenului care se concesionează, stabilită conform OG nr.81/2003 pentru reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 3471/208 privind aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor public.

Redevența anuală de la care pornește licitația este de 3.000 lei/an, cu posibilitatea indexării.

De menționat că redevența este numai unul din cele 2 criterii de selecție a ofertelor, așa cum rezultă din caietul de sarcini.

Redevența se va indexa anual în funcție de rata inflației și va fi aprobată prin hotărâri ale Consiliului Local Naidăș, avându-se în vedere și indicatorii care o determină (valoarea terenului ce face obiectul concesiunii, profitul anual impozabil rezultat din utilizarea terenului concesionat, etc.), precum și menținerea unui nivel minim al redevenței anuale care să nu scadă sub nivelul prevăzut în contractul de concesiune.

Calculul anual al redevenței se face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

### **5.MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Procedura de concesionare propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă prin care orice persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, scop în care proprietarul va publica un anunț al licitației publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un

cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, conform art. 21 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, organizarea și derularea căreia cade în sarcina comisiei ce urmează a fi stabilită prin dispoziția Primarului comunei Naidăș, emisă conform împuternicirii date de Consiliul Local Naidăș prin hotărârea de aprobare a concesiunii.

#### **6.DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea drumului se face pentru o perioadă de 20 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

#### **7.UTILITATI**

Nu există utilități, în afară de posibilitatea racordării la rețeaua națională de electricitate.

#### **8.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

8.1. Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Local Naidăș.

8.2. Anunțul publicitar – în termen de 7 zile calendaristice de la aprobarea concesiunii, astfel cum prevede art. 21 din OUG 54/2006.

8.3. Primirea ofertelor – în termen de 20 zile calendaristice de la data publicării anunțului, prevăzut la pct.8,2, astfel cum prevede art. 21 din OUG 54/2006.

8.4. Licitația propriu-zisă – în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii privind aprobarea concesiunii. (Dacă licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va organiza o noua licitație în termen de 7 de zile . Dacă nici cea de a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă).

8.5. Desemnarea ofertantului câștigător.

8.6. Informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor în termen de 3 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător, astfel cum prevede art. 41 din OUG 54/2006.

8.7. Depunerea la sediul concedentului a eventualelor contestații în termen de 5 zile calendaristice de la primirea informării menționate la pct.8.6.

8.8. Soluționarea contestațiilor de către concedent în termen de 7 zile calendaristice de la primirea acestora și comunicarea răspunsului către contestatar.

8.9 Încheierea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător în termen de 20 zile de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 8.6., despre acceptarea ofertei sale, astfel cum prevede art. 41 din OUG 54/2006.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Petrică STRÎMBEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,  
jr.ing. Emanuel Vasile CRAIA**