

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA NAIDĂȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

nr.16 din 29.03.2013 privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea concesionării a suprafeței de 300 ha pășune comună

Văzând expunerea de motive a inițiatorului proiectului, domnul primar Tiberiu VINCU;

Mai văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de lucru al primarului comunei Naidăș;

Ținând cont de avizul comisiei nr.1 de specialitate a Consiliului Local al comunei Naidăș;

Luând în considerare prevederile art. 4 pct. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Mai ținând cont și de prevederile art.9-12 din O.G. nr.54/2006;

Văzând prevederile Legii nr.214/2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, art.45, art.81 alin.(2) lit.f, art.115, alin.(1) lit.b, și a art.123 alin.(2) din Legea nr.215 privind administrația publică locală, republicată în 2007;

Consiliul Local al comunei Naidăș, întrunit în ședința ordinară adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. – Se aprobă inițierea procedurii de concesionare în condițiile O.G. nr.54/2006 a terenului în suprafață de 300 ha pășune comună situată în golurile de munți pășunabile, din Munții Locvei de pe raza administrativ-teritorială a comunei Naidăș, proprietatea comunei Naidăș, în vederea atragerii de fonduri extrabugetare la bugetul local al comunei Naidăș.

Art.2. – Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Naidăș care se împuternicește să semneze în fața autorităților abilitate orice document necesar ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3. – Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea terenului în suprafață de 300 ha situat în extravilanul comunei Naidăș, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 300 ha situat în extravilanul comunei Naidăș, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Se stabilește prețul minim de pornire a licitației de 100 lei/ha de teren concesionat.

Art.6. – Se stabilește termenul de concesionare de 10 ani de la data semnării contractului de concesionare.

Art.7. – Comisia de organizare a licitației publice în vederea concesionării va fi stabilită prin dispoziția primarului.

Art.8. – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afişare 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;
- Compartimentul de Contabilitate din cadrulul Aparatului de lucru al Primarului al comunei Naidăș
- Compartimentul Agricol din cadrulul Aparatului de lucru al Primarului al comunei Naidăș

NAIDĂȘ
NR.16
DATA 29.03.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Romeo Vasile GURAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,
Emanuel Vasile CRAIA

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea concesiunii a suprafeței de 300 ha pășune comună

Capitolul I.

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temelie legală 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 suprafeței de 300 ha pășune comună, situată în golurile de munți pășunabile, din Munții Locvei de pe raza administrativ-teritorială a comunei Naidăș, proprietatea comunei Naidăș prioritate având cetățenii comunei Naidăș, se aprobă pe baza expunerii motivate a Primarului comunei Naidăș având în vedere nevoia de fonduri extrabugetare necesare bunului mers al comunei Naidăș.

Capitolul II.

OBIECTUL CONCESIUNII

Art.4 Comuna Naidăș are calitatea de concedent.

Art.5 Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenul în suprafață totală de 300 ha pășune comună, teren care poate fi concesionat și pe parcele mai mici, dar nu mai puțin de 50 ha, fără a se depăși cumulativ întreaga suprafață aprobată spre concesionare.

Art.6 Imobilul în suprafață de 300 ha și este situat în golurile de munți pășunabile, din Munții Locvei de pe raza administrativ-teritorială a comunei Naidăș, proprietatea comunei Naidăș.

Capitolul III.

MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Art. 7 Terenul face parte din domeniul public al comunei Naidăș, iar în urma concesiunii 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 public al comunei Naidăș, constând în suprafață totală de 300 ha pășune comună, inclusiv prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin obținerea redevenței.

Capitolul IV.

DURATA CONCESIUNII

Art.8 Concesionarea terenului se face pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului.

Capitolul V.

REGIMUL BUNURILOR

Art.9 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.10 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 deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: **suprafața de teren concesionată** și este aflată în domeniului public al comunei Naidăș, în proprietatea publică a comunei Naidăș, 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.11 Redevența minimă va fi de 100 lei/ha/an.

Art.12 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.13 Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.14 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.15. Concesionarul are obligația ca, în termen de 15 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 Raiffeisen Bank pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:

Art.16. 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. 15.

Art.17. În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform art. 16, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 15 de zile de la notificarea primită de la concedent.

Art.18. Redevența se face venit la bugetul Consiliului Local al comunei Naidăș.

Capitolul VII.

CONDIȚII DE MEDIU

Art. 19 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.20 Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII.

ÎNTREȚINEREA TERENULUI

Art.21 (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 practici.

Art.22 (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 concedentului, 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. 23 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.24 Imobilul ce urmează a fi concesionat în scopul asigurării bunei funcționări al acestuia.

Art.25 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art. 26 Se va asigura accesul carosabil și pietonal.

Art.27 Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului, urmând să facă reparațiile cauzate de titularii autorizațiilor de exploatare sau de terțe persoane.

Art. 28 (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. 29 Lucrările de reparații ale terenului vor fi susținute numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

Art. 30 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. 31 Data licitației este de , orele la sediul comunei Naidăș.

Art.32 Perioada de valabilitate a ofertei: 2 luni, din momentul deschiderii ofertelor.

Art.33 (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.34 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.35 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.36 Ofertantul se consideră informat la data participării sale la licitație.

Art.37 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, concedentul reluând procedura licitației de după etapa publicării anunțului, în fiecare zi de miercuri a săptămânii, cu păstrarea valabilității caietului de sarcini.

Art.38. - Dacă după 2 amânări terenul care face obiectul concesiunii nu a fost concesionat în totalitate, toată suprafața rămasă neconcesionată va putea fi concesionată prin procedura de încredințare directă.

Capitolul XII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.39 - (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, fără plata vreunei despăgubiri, 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, fără plata vreunei 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,
Romeo Vasile GURAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,
Emanuel Vasile CRAIA**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea suprafeței de 300 ha pășune situată pe raza comuna Naidăș, județul
Caras-Severin

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administratia publică locală - republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Naidăș stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Naidăș intenționează să concesioneze imobilul situat în extravilanul comunei Naidăș, în suprafață totală de 300 ha, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin concesionarea Terenului, Primăria comunei Naidăș urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul/adjudecatarii licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Astfel, prin organizarea procedurii licitației publice se urmărește implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității Naidăș, care să cadreze în același timp cu specificul local. În continuare, scopul în care Primăria comunei Naidăș organizează licitația publică pentru concesionarea Terenului este că pe lângă creșterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial-comercial să promoveze comuna Naidăș, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice printr-o exploatare a acestora la capacitate maximă, dar în același timp să asigure o sustenabilitate și dezvoltare durabilă și să influențeze în mod benefic atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună și în zonă.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobil (teren) situat în comuna Naidăș, județul Caras-Severin
Imobilul care se propune pentru concesionare aparține domeniului public al comunei Naidăș.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi concesionat se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Naidăș.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Imobilul aparține domeniului public al comunei Naidăș, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Naidăș conform:
 - Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.26/29.05.2001 privind aprobarea domeniului public al comunei Naidăș
 - și
 - Anexa nr.53 din Hotărârea Guvernului României nr.532 din 2002

➤ Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul public al comunei Naidăș.

➤ Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în comuna Naidăș, județul Caraș-Severin

Imobilul situat în extravilanul comunei Naidăș, este format din pășuni naturale în suprafață totală de 300 ha.

➤ Adresa: comuna Naidăș, extravilan – județul Caraș-Severin.

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea concesionării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

➤ Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în extravilanul comunei Naidăș, județul Caraș-Severin.

Funcțiunea dominantă a zonei este pășune naturală.

➤ Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru activități de pășunat animale domestice.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

➤ Dotarea cu utilități: Terenul nu este racordat la nicio rețea de utilități.

➤ **Elemente economice**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a comunei Naidăș
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv industrial-comercial cu impact economic și social asupra comunității Naidăș se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism care să se încadreze în același timp cu specificul local;
- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial-comercial să promoveze comuna Naidăș, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice datorită unei exploatare a acestora la capacitate maximă în cadrul acestui obiectiv industrial-comercial;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună și în zonă
- atragerea la bugetul local al comunei Naidăș de venituri mai mari;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale Naidăș precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Crearea de locuri de muncă chiar și necalificată;
- Investiția care se va realiza trebuie să fie nepoluantă, prin intermediul căreia să fie create cel puțin locurile de muncă menționate mai sus;
- Deținerea de animale în număr minim de de 0,3 UVM care să fie înregistrate în Registrul Agricol al comunei Naidăș, crotaliate și înregistrate la medicul veterinar de pe raza comunei Naidăș.
- Înscrierea, după caz, în/într-o organizație sau asociație locală a crescătorilor de animale.

Realizarea investițiilor precizate este înaintea semnării contractului de concesionare cu privire la Teren.

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de concesionare

Prețul de pornire la licitație stabilit cu privire la teren prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local Naidăș nr.16 din 29.03.2013 este de 100 lei/ha/an.

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație va fi **licitație publică deschisă cu preselecție.**

Date referitoare la procedura de concesionare

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 20 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comunei Naidăș;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație pentru tot Terenul sau pentru fracțiuni de Teren;
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local nr.....din 29.04.2013,;
- la ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei;
- Cumpărătorul achită prețul integral pentru primul an de concesionare la data încheierii contractului de concesionare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu concesionarea Terenului se vor suporta de Concesionar, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: 20 de zile.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Romeo Vasile GURAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,
Emanuel Vasile CRAIA**