



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CIUGUD
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Atanasie Anghel, nr. 10,
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000
E-mail office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de 1513 mp

Consiliul local al comunei Ciugud, întrunit în ședință ordinară din data de 28.02.2019;
Luând în dezbateri:

- Expunerea de motive și Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de 1513 mp, inițiat de primarul comunei Ciugud;
- Raportul de specialitate nr. 1793/2019 al Compartimentului Achiziții Publice;
- Raportul de avizare al Comisiei nr. 1- Prognoze economico-sociale, studii, buget, finanțe, servicii publice, administrarea domeniului public și privat al comunei, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, ecologie, protecția mediului înconjurător și turism, gospodărie comunală, servicii și comerț;

Văzând Raportul de evaluare întocmit de către expertul Bozdog Dumitru Flaviu, înregistrat sub nr. 1676/2019;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit.c) raportat la art. 36 alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobă concesiunea, prin licitație publică, a imobilului - teren aflat în proprietatea privată a comunei Ciugud, situat în Zona industrială din localitatea Drîmbar, comuna Ciugud, în suprafață totală de 1513 mp, identificat după cum urmează:

- CF nr.76294 Ciugud, cu nr. cad.76294, teren în suprafață de 996 mp;
- CF nr.76296 Ciugud, nr. cad.76296, teren în suprafață de 517 mp.

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, potrivit prevederilor din Contractul- cadru de concesiune.

Art.3. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de către evaluator Bozdog Dumitru Flaviu- conform anexei 1- parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Aprobă prețul de pornire al licitației în quantum 0.75 euro/mp/an.

Art.5. Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform anexei nr. 4 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.8. Se împuternicește domnul Damian Gheorghe- Primarul comunei Ciugud a semna în numele unității administrativ- teritoriale Contractul de concesiune ce se va încheia.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului-Județul Alba;
- Compartimentul Financiar-contabil;
- Compartimentului Achiziții Publice;
- Primarului comunei Ciugud;
- un exemplar la dosar.

Președinte ședință
Consilier Sturza Adina-Gabriela

Sturza



Contrasemnează secretar,
Ciorgovean Maria-Mihaela

Ciorgovean

Ciugud, 28.02.2019
Nr.18

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabil exprimate, care reprezintă 100% din numărul consilierilor în funcție.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CIUGUD
CONSILIUL LOCAL

Localitatea CIUGUD, str. Atanasie Anghel, nr. 10,
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000
E-mail office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local al comunei Ciugud nr. 18/2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULULUI (TEREN), ÎN ZONA INDUSTRIALĂ A COMUNEI CIUGUD, ASTFEL:

NUMĂR PARCELĂ	C.F.	NUMERE CADASTRAL	SUPRAFAȚA/MP
C.F. 76924		76924	996
C.F. 76296		76296	517

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI (TEREN), ÎN ZONA INDUSTRIALĂ A COMUNEI CIUGUD, ASTFEL:

NUMĂR PARCELĂ	C.F.	NUMERE CADASTRAL	SUPRAFAȚA/MP
C.F. 76924		76924	996
C.F. 76296		76296	517

A. PIESE SCRISE

➤ Pagina de titlu

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesiunii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

B. PIESE DESENATE

1. Documentație privind situația juridică a terenului

1. PREZENTARE GENERALĂ

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.

Parcela ce face obiectul prezentului Studiu aparține domeniului privat al comunei Ciugud.

Pentru a valorifica potențialul terenului se impune concesiunea lui către operatori economici care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unor investiții pentru dezvoltarea climatului economic și social al comunei.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Ciugud);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- Necesitatea atragerii la bugetul local al comunei Ciugud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- Stimularea ocupației locuitorilor conformitate cu normele impuse de aderarea la Uniunea Europeană;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;
- Respectarea legislației și a normelor europene cu privire la desfășurarea unor activități economice specifice.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 – 24 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența minimă convenită concedentului, Comuna Ciugud va fi stabilită în funcție de evaluarea imobilului (teren aparținător zonei industriale) de către un evaluator autorizat.

Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Ciugud.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ** a cărei organizare va fi reglementată de Caietul de Sarcini întocmit și aprobat de Consiliul Local Ciugud în ședință ordinară.

6. DURATA CONCESIUNII

Perioada propusă de concesionare este de la 5 și până la 49 de ani.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la ca fiind un interval cuprins între 12 și 24 de luni în funcție de mărimea și complexitatea investiției. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitivare la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. 60 zile de la data deschiderii ofertelor pentru licitația publică.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini luna februarie 2019;
- organizarea licitației deschise – martie 2019;
- contractarea – martie 2019;

**Președinte ședință
Consilier Sturza Adina-Gabriela**

Sturza



**Contrasemnează secretar,
Ciorgovean Maria-Mihaela**

M. Ciorgovean



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CIUGUD
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Atanasie Anghel, nr. 10,
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000
E-mail office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

**Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al comunei
Ciugud nr. 18/2019**

**CAIET DE SARCINI
CADRU**

Pentru concesiunea unui imobil - teren situat în comuna Ciugud, zona Industrială, proprietatea privată a comunei Ciugud în vederea desfășurării de activități industriale și comerciale

1.OBIECTIVUL CONTRACTULUI

1.1 . Concesiunea pe o perioada de 49 ani, prin licitație publică a imobilului teren în suprafață totală de 1513 mp, cu datele de identificare conform tabelului de mai jos:

NUMĂR PARCELĂ	C.F.	NUMERE CADASTRAL	SUPRAFAȚA/MP
C.F. 76924		76924	996
C.F. 76296		76296	517

2. PROCEDURA CONCESIONĂRII

2.1. Licitație publică deschisă începând cu suma de **0.75 euro/mp/an (redevență anuală/mp)**.

2.2. La licitație poate participa orice persoană juridică interesată și care poate face dovada capacității de realizare a investiției pe o anumită perioadă propusă.

2.3. Procedura va fi inițiată prin publicarea unui anunț de participare într-un cotidian local și la sediul Primăriei comunei Ciugud.

2.4. Anunțul de participare va cuprinde cel puțin următoarele:

- a) numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- b) tipul procedurii de licitație;
- c) obiectul licitației, locul de amplasare al bunurilor imobile, date de identificare conform cărților funciare, descriere sumară;
- d) prețul minim de pornire al licitației;
- e) cheltuielile de participare la licitație suportate de ofertanți (garanția de participare, taxa de participare, prețul dosarului de prezentare).
- f) locul de unde se pot obține documentele licitației (dosarul de prezentare);
- g) data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație însoțite de documentele de participare la licitație, precum și locul unde se depun acestea;
- h) data, ora și locul desfășurării licitației.

3. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

4. GARANȚII ȘI TAXE DE PARTICIPARE

4.1. Prețul caietului de Sarcini și a documentației necesare participării la licitație este de **50 lei**.

4.2. Garanția de participare: **1.500 lei. Garanția de participare se constituie pentru fiecare parcelă în parte în cazul în care ofertantul licitează pentru mai multe parcele.**

4.3. Se percepe o taxă de participare în valoare de 500 lei. Taxa de participare se achita o singură dată indiferent de numărul de parcele pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ciugud.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO89TREZ00221340250XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului (Formular nr.3)
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO57TREZ0025006XXX000169 deschis la Trezoreria Alba Iulia;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ciugud.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maxim 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune.

4.3. Caietul de sarcini se poate obține de la sediul Primăriei Ciugud până la termenul limită stabilit prin anunțul de licitație.

5. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

Ofertantul este admis să participe la licitație în condițiile în care este declarat eligibil de către organizator, respectiv prezintă:

- copie certificat înregistrare fiscală;
- copie statut;
- copie certificat înmatriculare;
- ultimul bilanț contabil;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Comunei Ciugud, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Ciugud;
- Acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar.
- Nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care:
 - a) se află în litigiu cu Comuna Ciugud, Consiliul local Ciugud, Primarul Comunei Ciugud.

b) au avut încheiate contracte cu Comuna Ciugud și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **oferta cea mai avantajoasă economic**

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea redevenței (ofertei)	60 pct
Valoarea investiției	10 pct
Durata de realizare a investiției (se vor menționa numărul de luni)	10 pct
Locurile de muncă la care se angajează	10 pct
Procentul de ocupare al teritoriului	10 pct
TOTAL	100 pct

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:
 - a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
 - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
2. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = (valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.
3. Pentru cea mai mică durată de realizare a investiției se alocă punctaj maxim alocat, iar pentru altă durată punctajul se va acorda astfel:
Punctaj = (cea mai mică durată de realizare a investiției oferită în licitație / durata de realizare oferită x punctaj maxim alocat.
4. Punctajul pentru factorul de evaluare “Locurile de muncă la care se angajează” se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare
 - b) pentru alt număr (mai mic) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = locuri de muncă oferite/numărul cel mai mare de locuri de muncă oferite în licitație x punctaj maxim alocat.
5. Punctajul pentru factorul de evaluare “Procentul de ocupare al teritoriului” se acordă astfel:
 - a) pentru procentul de ocupare al teritoriului maxim admis pentru zona de referință se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare
 - b) pentru alt procent (mai mic) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = procent de ocupare al teritoriului oferit/cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit în licitație x punctaj maxim alocat.

Evaluarea ofertelor se va realiza de către o comisie numită în acest sens prin dispoziție a primarului Comunei Ciugud. Numărul membrilor din comisia de evaluare va fi obligatoriu impar și nu mai mic de 5 persoane cu atribuții în cadrul administrației publice a comunei Ciugud. Vor fi numite ca și membrii supleanți cel puțin două persoane.

7. OFERTA

7.1. Oferta depusă este fermă, cu caracter definitiv și obligatoriu. Se depune în plic sigilat cu mențiunea : " OFERTĂ PENTRU PARCELA CU NUMĂR ÎN SUPRAFAȚĂ DEMP. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA SI ORA LA CARE ARE LOC LICITATIA

Termenul de valabilitate al ofertei va fi de minim 60 de zile.

Ofertele depuse după data de ora vor fi declarate întârziate și vor fi respinse.

În cazul neprezentării de oferte pentru procedura de licitație aceasta va fi reluată în termen de 15 zile de la data întocmirii procesului verbal ce atestă neprezentarea de oferte la procedura de licitație. Reluarea procedurii se va efectua prin reinițierea anunțului de participare la procedura de licitație publică deschisă.

În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți au obținut același punctaj, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Plicul exterior va fi marcat cu **denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată;

Documentele ofertei vor fi introdu-se în **plicuri interioare distincte**, în cadrul unui plic exterior, astfel:

a) documente de calificare – plic interior 1

- conține documentele specificate la punctul 5 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI.

b) propunerea tehnica – plic interior 2

- conține obligatoriu detalii referitoare la investiția pe care ofertantul o va face:
- Valoarea investiției
 - Activitatea desfășurată
 - Termenul de realizare
 - Numărul de locuri de muncă nou create
 - Suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții
 - Impactul asupra dezvoltării comunei
 - Impactul asupra mediului înconjurător (se va completa Formularul nr.2)
 - Formularul de contract cadru însușit semnat și ștampilat pe fiecare pagină

c) propunerea financiară – plic interior 3

- conține Formularul Nr. 1 completat de către ofertant

7.2. Comisia de evaluare va indica data când se va ridica contractul. În cazul în care ofertantul nu se prezintă la data specificată pentru întocmirea contractului pierde garanția de participare la licitație precum și posibilitatea de a încheia contractul de concesiune.

7.3. În cazul în care, **comisia** constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte unul sau mai puțin de trei dintre documentele solicitate prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, aceasta va solicita ofertanților respectivi, **completarea documentelor** care lipsesc. **Neprezentarea** a mai mult de **trei** dintre **documentele** solicitate duce la **descalificarea** ofertantului;

7.4. În cazul în care oferta prezentată nu conține propunerea financiară (Formularul nr.1 completat) sau propunerea tehnică, acesată va fi descalificată.

7.5. Mențiuni speciale: amplasamentul se va preda pe bază de proces-verbal

7.6. Contractul de concesiune se derulează de la data semnării lui de către părți.

8. ELEMENTE DE PREȚ

8.1. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru rerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

9. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

9.1. Procedurile de licitație precum și deschiderea ofertelor se va face individual pentru fiecare parcelă în parte .

10. DATE IMPORTANTE REFERITOARE LA OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

10.1. DURATA MAXIMĂ PENTRU FINALIZAREA INVESTIȚIEI ESTE DE MAXIMUM 24 DE LUNI DE LA DATA SEMNĂRII PROCESULUI VERBAL DE PREDERE-PRIMIRE PENTRU PROIECTELE DE INVESTIȚII CU VALOARE DE PÂNĂ LA 1.000.000. EURO ȘI DE 36 DE LUNI PENTRU PROIECTELE DE PESTE 1 000 000 EURO

10.2. Concesionarul este obligat să-și stabilească sediul social sau filială pe raza comunei Ciugud.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Vizitarea amplasamentului este obligatorie pentru fiecare ofertant.

12.2. Nu se primesc reclamații ulterioare cu privire la amplasarea parcelelor.

Președinte ședință
Consilier Sturza Adina-Gabriela



Contrasemnează secretar,
Ciorgovean Maria-Mihaela



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CIUGUD
CONSILIUL LOCAL**

Localitatea CIUGUD, str. Atanasie Anghel, nr. 10,
C.I.F. 4562516 Cod poștal 517240 tel/fax. 0258/841205, 0258/841000
E-mail office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

**ANEXA nr.4 la Hotărârea Consiliului local al comunei
Ciugud nr.18 /2019**

**CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU
Nr...../.....**

Între:

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Ciugud, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Ciugud, Str.Principală nr.141, județul Alba, reprezentată prin Gheorghe Damian- Primarul comunei Ciugud, având C.U.I.4562516, cont nr. RO67TREZ00221300530XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal în

....., reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea- preluarea în concesiune a terenului a terenului înscris în Ciugud, nr. cad., nr. top., în suprafață de mp, situat în comuna Ciugud, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei CIUGUD.

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii și desfășurării de activități de

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

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune sau încetarea acestuia înainte de termen. Este considerat bun de retur terenul înscris în, nr. cad.

....., nr. top., în suprafață de mp, situat în comuna Ciugud, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei CIUGUD.

b) **bunurile proprii** care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, clădirile, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

III. TERMENUL

3.4. Durata concesiunii este de ani, începând de la data

3.5. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

3.6. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei Ciugud, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei Ciugud.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concesionarului nr. RO67TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

5.2. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare trimestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Ciugud se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR GENERALITĂȚI

6.1. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

6.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

6.3. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

6.4. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

6.5. Concesionarul are dreptul ca după finalizarea investiției prevăzute la pct.2.2. și recepția acesteia și după expirarea unui termen de minim 5 ani de la data semnării prezentului contract, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Ciugud.

6.6. În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

6.8. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidentele solicitate.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

7.1. Concesionarul se obligă să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție și să realizeze proiectul propus în termen de maxim 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune, iar după finalizarea investiției să stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societății.

7.2. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor și destinației stabilite prin prezentul contract.

7.3. Concesionarul are obligația realizării investiției propuse, cu respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Comunei Ciugud și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract.

7.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

7.5. Concesionarul nu poate constitui garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii și/sau nu poate înstrăina construcțiile aferente investiției fără acordul prealabil al concedentului.

7.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în temenu prevăzut la pct. 5.2.

7.7. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

7.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

7.9. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.10. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7.11. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

7.12. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

7.11. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

7.12. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.13. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.14. Se obligă ca la finalizarea investiției efectuate de către concesionar potrivit pct. 7.1. și recepționarea acesteia, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat conform art. 6.5 din contract, să procedeze într-un termen de maxim 3 luni de la notificarea intenției a efectua demersurile legale ce se impun în vederea vânzării terenului în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a terenului pe care sunt edificate construcțiile proprietatea sa la prețul stabilit potrivit pct. 6.6.

VIII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

8.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

8.4. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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 concedentului, 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) cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.
- g) alte situații expres prevăzute de lege.

8.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 7.10 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII.

8.6. 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:

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

8.7. În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la art.7.1., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

9.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

9.3. Dacă situația de forță majoră se prelungeste mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părții, de către partea interesată.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

11.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XII. CLAUZE SPECIALE

12.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

12.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei Ciugud.

12.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune, doar cu aprobarea prealabilă a concedentului.

12.4. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să solicite aprobarea din partea concedentului, în prealabil și în scris, în caz contrar, concedentul poate opta fie pentru continuarea relației contractuale, fie pentru rezilierea prezentului contract și obligarea la eliberarea imobilului care face obiectul prezentului contract.

12.5. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

12.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

12.7. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Comuna Ciugud

CONCESIONAR,
.....

Președinte ședință
Consilier Sturza Adina-Gabriela

shurba



Contrasemnează secretar,
Ciorgovean Maria-Mihaela

[Handwritten signature]