



HOTĂRÂREA nr. 4
din 29 ianuarie 2015

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului aparținând domeniului public al comunei Batoș situat în comuna Batoș, sat Gorenii, nr. 81, înscris în C.F. nr. 51551/Batoș, nr. cad 51551

Consiliul local al comunei Batoș, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2015;

Văzând Raportul de specialitate întocmit de domnul primar Cotoi Dumitru, înregistrat sub nr. 133 din 14.01.2015 prin care propune spre aprobare concesiunea prin licitație publică, raportul de evaluare, studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului aparținând domeniului public al comunei Batoș situat în comuna Batoș, sat Gorenii, nr. 81, înscris în C.F. nr. 51551/Batoș, cuprins la poziția 14 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Batoș, publicat în monitorul oficial nr. 686 bis din 17 septembrie 2002, anexa 17.

Luând act de studiul de oportunitate din care rezulta elementele de ordin economic, social și financiar privind inițierea concesiunii;

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată, ale art. 6 din HGR nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 și Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 123, ale art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. a precum și ale art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba concesiunea prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 51551/Batoș, nr. cad. 51551.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator E.P.I Dumitrean Camelia, conform anexei 1 care face parte integrantă.

Art. 3. Se aproba limita minimă de la care va porni licitația, în sumă de 650 lei/an, inclusiv TVA.

Art. 4. Se aproba Studiul de oportunitate prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre și întocmit în vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație

publica deschisa a imobilului identificat in CF nr. 51551/Batos, nr. cad 51551, apartinand domeniului public al comunei Batos.

Art. 5. Se aproba ca ietul de sarcini, documentatia de atribuire a contractului de concesiune, precum si modelul cadru al contractului de concesiune prevazute in Anexa nr. 3 la prezenta hotarare.

Art. 6. Concesionarea imobilului prezavut la art. 1 se realizeaza cu respectarea procedurilor legale prevazute de OUG nr. 54/2006, prin licitatie publica deschisa.

Art. 7. Cu ducerea la indeplinirea a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Batos.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică la: Instituția Prefectului – Județul Mureș; primarul comunei Batoș; celor interesati; afisare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER
NAGY SANDOR



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,
MACARIE MARCELA

RAPORT DE EVALUARE REDEVENTA MINIMĂ

Obiectiv: estimarea redevenței minime anuale aferenta proprietății imobiliare compusă din teren în suprafață de 737 mp, proprietate situată în intravilanul localității Goreni,
Comuna Batos

Executant: - Ing. DUMITREAN CAMELIA
evaluator imobiliar și bunuri mobile, legitimație ANEVAR nr.12340.

Proprietar: COMUNA BATOS (domeniu public).

Beneficiar: - COMUNA BATOS

Data evaluării: - IANUARIE 2015 .

Către: PRIMĂRIA COMUNEI BATOS, JUD. MURES

Referitor la evaluarea activului – teren intravilan - situate pe teritoriul administrativ al comunei Batos, în localitatea Goreni jud. Mureș și cuprins la poziția 14 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Batos, publicat în monitorul oficial nr. 686 bis din 17 septembrie 2002, anexa 17,

aflat în proprietatea consiliului local al comunei Batos, conform CF 51551, în scopul estimării valorii de piață a acestuia, în vederea stabilirii redevenței minime:

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat activul anterior menționat în scopul estimării valorii de piață a bunului imobil în vederea concesiunii. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică o valoare totală de:

Valoarea totală propusă pentru teren :

$V = 18\ 200$ lei

(optisprezecemiidouășutelei)

Calculul Redevenței conform normativelor 10 ani :

V redevența minima anuală = 1820 lei/an.

Calculul Redevenței conform normativelor 25 ani :

V redevența minima anuală = 728 lei/an.

Calculul Redevenței conform normativelor 49 ani :

V redevența minima anuală = 371 lei/an.

Valorile nu contin TVA.

Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR= 4,4887 lei (curs BNR 09.01.2015)

pentru activele evaluate, bazate pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către UNEAR.

SC UNO CONSULT SRL

Evaluator autorizat EPI, EBM, EI

Cugir
09.01.2015

Ing. Dumitrean Camelia

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Beneficiar: COMUNA BATOȘ , cu sediul in Batoș , str. Principala, nr.302 , judet Mures.

Executant: - ing. Dumitrean Camelia – cu sediul in Cugir, str. Victoriei, nr. 8, BII, evaluator autorizat EPI, EBM, E.I. membru ANEVAR, avand legitimaia nr.12340 , prin SC Uno Consult SRL , J01/1238/2008. CIF 24554887.

Obiectiv:

- teren intravilan in suprafata de 737 mp , situat in intravilanul localității Gorenii, Comuna Batos .

Data de referință a evaluării: ianuarie 2015 .

Scopul evaluării: estimarea valorii de piata a parcelei de teren, respectiv stabilirea redeventei minime anuale.

Regim juridic: teren intravilan aflat in domeniul public al localității Batos , conform MO 868 bis/2002, anexa 17, pozitia nr 14 .

Valoarea totală propusă pentru teren :

**$V = 18\ 200$ lei
(optisprezecemiidouășutelei)**

Calculul Redevenței conform normativelor 10 ani :

V redeventa minima anuala = 1820 lei/an.

Calculul Redevenței conform normativelor 25 ani :

V redeventa minima anuala = 728 lei/an.

Calculul Redevenței conform normativelor 49 ani :

V redeventa minima anuala = 371 lei/an.

Valorile nu contin TVA.

Valorile au fost calculate la o rata de schimb: 1 EUR= 4,4887 lei (curs BNR 09.01.2015)

SC UNO CONSULT SRL

Evaluator autorizat EPI, EBM, EI

Cugir
09.01.2015

Ing. Dumitrean Camelia

CUPRINS

1. GENERALITĂȚI

- 1.1. Prezentarea evaluatorului
- 1.2. Identificarea proprietății
- 1.3. Identificarea drepturilor de proprietate asociate proprietății evaluate
- 1.4. Scopul și utilizarea evaluării, clientul și destinatarul lucrării
- 1.5. Tipul valorii estimate
- 1.6. Data evaluării
- 1.7. Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informații)
 - 1.7.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori
 - 1.7.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare
- 1.8. Clauza de nepublicare
- 1.9. Responsabilitatea față de terți
- 1.10. Condiții și circumstanțe limitative

2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

3. DESCRIEREA ACTIVULUI

- 3.1. Prezentarea generală
 - 3.1.1. Amplasamentul
 - 3.1.2. Accesul
 - 3.1.3. Asigurarea cu utilități
 - 3.1.4. Prezentarea clientului
 - 3.1.5. Situația juridică

4. EVALUAREA TERENULUI

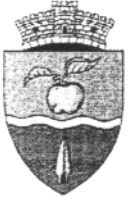
- 4.1. Analiza preliminară a pieței imobiliare
 - 4.1.1. Definirea pieței
 - 4.1.2. Analiza cererii
 - 4.1.3. Analiza ofertei
 - 4.1.4. Echilibrul pieței
- 4.2. Metode de evaluare a terenului
 - 4.2.1. Metoda comparației directe de piață

5. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI

- 5.1. Rezultatele evaluării
- 5.2. Opinia evaluatorului

6. CERTIFICARE

ANEXE



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BATOȘ

Web: www.e-primarii.ro/primaria-batos E-mail: batos@cjmures.ro

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

Nr. 134 din 14.01.2015

STUDIU DE OPORTUNITATE
cu privire la concesionarea prin licitatie publica deschisa a imobilului situat in
comuna Batos, sat Goreni nr. 81, jud Mures

CAPITOLUL I.
DATE GENERALE, DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILULUI CARE FACE
OBIECTUL CONCESIUNII

Acest studiu este realizat in conformitate cu prevederile legale cuprinse in:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006;

Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata si actualizata;

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;
 - Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata;
- Imobilul teren in suprafata de 737 mp. este situat in comuna Batos, sat Goreni, nr. 81, judetul Mures, inscris in CF nr. 51551/ Batos nr. cad. 51551.

Obiectivele concedentului

- valorificarea imobilului concesionat;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a terenului conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale si nu numai, precum si ridicarea gradului de confort a acesteia;
- dezvoltarea durabila a comunei.
- crearea de locuri de munca pentru membrii comunitatii locale;

CAPITOLUL II.
MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE
JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

Initiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesiionarului.

- Obținerea unor beneficii din venituri directe – revedenta aferenta imobilului concesiionat.
- Crearea de locuri de munca pentru membri comunitatii locale.
- Din punct de social, realizarea obiectivului va conduce la satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului confort a acesteia.

CAPITOLUL III.
INVESTITII PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE,
OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE

Ofertantul declarat castigator are obligatia de a realiza(executa): statie de distributie carburanti cu o capacitate de 30 mc, 2 compartimente: motorina/benzina si un magazin pentru accesorii, urmand a cuprinde toate dotarile necesare pentru a se incadra in normele functionale legale.

Functionarea ulterioara a obiectivului se va face cu aplicarea legislatiei in vigoare privind protectia factorilor de mediu.

Investitiile necesare vizeaza amenajarea efectiva a imobilului cat si racordarea la utilitati (gaze naturale, electricitate, apa).

CAPITOLUL IV.
DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate minima care sa atraga investitori propunem o durata a concesiunii de 49 de ani, beneficiarul contractului putand solicita autoritatii locale prelungirea acestuia, in situatia in care pe parcursul derularii contractului si-a indeplinit obligatiile asumate.

CAPITOLUL V.
NIVELUL REDEVENTEI

Perioada de concesiune a imobilului este de 49 de ani, iar redeventa este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de catre un expert elauator atestat. Conform Raportului de evaluare intocmit de catre expertul evaluator E.P.I Dumitrean Camelia valoarea imobilului este de 18.200,00 lei.

Pentru acest imobil nivelul minim al redeventei aprobat de catre Consiliul local prin Hotararea nr. 4/2015 este in suma de **650** lei /an.

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa stabilita conform contractului, sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

CAPITOLUL VI.

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

In conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, dispozitiile art. 14 lit. a , art. 21 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si art 15 alin. 3 lit. c, art. 16 Sectiunea a 3-a din HG nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica deschisa.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice sau juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin documentatia de atribuire, astfel cum va fi aprobata de Consiliul local.

Documentatia de atribuire va cuprinde: informatii generale privind concedentul; instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor, informatii detaliate si complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac si informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe langa acestea se va anexa modelul de contract.

CAPITOLUL VII.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

De la data intrarii in vigoare a hotararii Consiliului local privind aprobarea initiativei de concesionare, a documentatiei de concesionare si a documentelor de licitatie sunt necesare 45 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte. In functie de rezultate, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului, daca se adjudeca la prima sedinta, sau maxim 90 de zile daca se parcurg toate etapele pana la negocierea directa.

INTOCMIT,
Cotoi Dumitru





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BATOȘ

Web: www.primariabatos.ro, E-mail: batos@cjmures.ro

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212

Anexa nr. 3 la
HCL nr. 4 din 29.01.2015

CAIET DE SARCINI

Privind concesionare prin licitatie publica deschisa a imobilului situat in comuna Batos, sat Goreni nr. 81, jud Mures”, inscris in CF nr. 51551/Batos, nr. cad. 51551

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DURATA

1.1 Concesiunea se realizeaza cu respectarea

- Legea nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind administratia publica locala (in conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 pct. c);
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare (art. 15);
- Lega nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.2 Obiectul concesiunii consta în transmiterea de catre concedent pe o perioada detereminata, concesionarului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a drepturilor si obligatiilor de exploatare a imobilului situat in com. Batos, sat Goreni nr. 81, judetul Mures, inscris in CF nr. 51551/ Batos nr. cad. 51551, pentru amenajarea unei statii de distributie carburanti si a unui magazin pentru accesorii.

1.3 Concesiunea se transmite pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin acordul partilor.

1.4 Forma de acordare a concesiunii este licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.

2. DESTINATIA OBIECTULUI CONCESIUNII

2.1 Activitatea ce constituie obiectul concesiunii este destinata persoanelor fizice si juridice. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridica româna sau straina.

2.2 Imobilul este liber fiind destinat pentru amenajarea unei statii de distributie carburanti si a unui magazin pentru accesorii.

3. CONDITIILE DE EXPLOATARE EFICACE A CONCESIUNII SI

3.1 Exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii consta în:

- a) infiintare statie de distributie carburanti si a unui magazin pentru accesorii
- b) Realizarea lucrarilor in vederea amenajarii imobilului in conditiile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata;
- c) Concesionarul isi va autoriza activitatea astfel încât sa respecte normele de protectia a mediului in vigoare, precum si alte norme legale specifice activitatii.

4. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CONCEDENT

4.1 Prin acordarea concesiunii concedentul isi propune;

- a) amenajarea unei statii de distributie carburanti si a unui magazin pentru accesorii;
- b) Aport de taxe si impozite la bugetul local;
- c) Exploatarea eficace imobilului si cresterea potentialului economic al acestuia;
- d) crearea de locuri de munca pentru membrii comunitatii locale;

5. INVESTITIILE (INCLUSIV TERMENELE DE REALIZARE) PE CARE CONCESIONARUL SE OBLIGA SA LE EFECTUEZE

5.1. Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile, in termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

5.2. Termenul de finalizare a investitiilor ce se vor realiza pentru a putea fi folosit imobilul in scopul pentru care a fost concesionat, este de maxim 24 de luni de la data semnarii contractului de concesiune.

6. REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL SI DE ACHITARE A ACESTEIA

6.1 Redeventa minima, aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 4 din 29.01.2015, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie este de **650 lei/ an**.

6.2 Taxa de concesionare anuala stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei, se indexează cu indicele de inflație.

6.3 Taxa de concesionare anuala se va achita de catre concesionar trimestrial. Pentru intarzieri se aplica penalitatile legale din suma datorata.

7. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE DE CATRE CONCESIONAR

7.1. Garanția de participare este stabilită la suma de 50 lei.

7.2. In termen de cel mult 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa

reprezentand **50** % din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

8. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Obligatiile concesionarului

8.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

8.2 Concesionarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

8.3 Concesionarul are dreptul de folosinta a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti in contractul de concesiune.

8.4 Este interzisa subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii.

8.5 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune.

8.6 Concesionarul este obligat ca in termen de 30 zile de la data incheierii contractului de concesionare sa demareze pe cheltuiala sa procedura intocmirii documentatiei cadastrale si intabularea drepturilor asupra imobilului ce face obiectul concesiunii, in evidentele Biroului de Carte Funciara.

8.7 Lucrarile se vor realiza in baza autorizatiei de construire emisa in conformitate cu prevederile Legii. nr. 50/1991, republicata, modificata si completata.

8.8 La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat sa predea concedentului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, iar bunurile proprii să revină concesionarului

8.9 Concesionarul se obligă să execute lucrările prevăzute la punctul 3.1.

B) Obligatiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege.

8.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

9. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

9.1 Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii.

b) bunuri de preluare: investitiile facute de concesionar care la expirarea contractului pot reveni concedentului dupa achitarea contravalorii acestora.

c) bunuri proprii - sunt bunuri care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații;

a) La expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind 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 forță majoră a bunului concesionat.

11. LITIGII

11.1 Litigiile ce pot apărea în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

11.2 Acțiunea în justiție se depune la secția contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

12. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței, nu mai mică de **650 lei/an**, conform HCL Batoș nr. 4/29.01.2015 .

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

(Instrucțiuni pentru ofertanți)

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI

Comuna Batoș, județul Mureș, telefon/fax – 0265 544212, e-mail batos@cjmures.ro, persoană de contact, Dumitru Cotoi- primar.

DATA DESFASURARII LICITATIEI:

XX ora XX

TERMEN LIMITA PENTRU OBTINEREA DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

XX

TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA SOLICITARILOR DE CLARIFICARI:

xx

TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:

xx orele xx

2. CONCEDENT

Comuna Batoș reprezentata de Consiliul Local.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani.

4. CONDITII DE PARTICIPARE

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

5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE

Pretul documentatiei este de 50 lei si se va achita la casieria Primariei com. Batoș.

6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

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

7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Valoarea garantiei de participare la licitație este de 50 lei

Dovada depunerii garantiei de participare la licitație se face de către ofertant la concedent, odată cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației cu ordin de plată în cont RO24TREZ4775006XXX001189, deschis la Trezoreria Reghin, cod fiscal 5181030 sau cu chitanța eliberată de casieria Primariei Comunei Batoș.

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

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

Pentru ofertanții neadjucați ai licitației, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

8. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INDEPLINIREA CRITERIILOR DE VALABILITATE A OFERTEI

Pentru persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul, respectiv un memoriu care să cuprindă date tehnice și economice ce privesc investițiile ce se vor realiza la imobilul ce se concesionează;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente, original sau copie legalizată;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație.
- documentele care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale: certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original sau copie legalizată);
- certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, copie legalizată;
- declarația pe proprie răspundere privind participarea la licitație;
- formularul de ofertă financiară

Pentru persoane fizice:

- copie act de identitate;
- o fișă cu informații privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - un memoriu care să cuprindă date tehnice și economice ce privesc investițiile ce se vor realiza la imobilul ce se concesionează;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente, original sau copie legalizată;
- declarația pe proprie răspundere privind participarea la licitație;

- formularul de oferta financiara

In plicul exterior se vor regasi toate documentele numerotate semnate si dupa caz stampilate, prevazute la pct. 8, la care se mai adauga:

- un opis, semnat de catre ofertant, in care vor fi trecute toate documentele ce se afla in plic.

Pentru persoanele juridice straine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitatie, daca sunt scrise in alta limba decât limba româna, acestea trebuiesc traduse si autentificate de catre o persoana autorizata.

9. VALOAREA INVESTITIEI

La imobilulul concesionat, concesionarul are obligatia sa realizeze investitii, intr-o perioada de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune.

Valoarea minimă a investiției este în cuantum de 100.000 euro.

10. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI

Procedura concesionarii acestui obiectiv este **licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.**

Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat, ce va fi inregistrat in ordinea primirii lor la registratura Primariei com. Batoș.

Ofertele depuse dupa termenul limita stabilit in anuntul publicitar (data si ora limita) vor fi descalificate si vor fi înapoiate nedesfacute ofertantilor.

Pe plic se va indica numele organizatorului, data si ora licitatiei precum si adresa imobilului pentru care se depune oferta. Acest plic va cuprinde documentatia prevazuta la pct **8. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INDEPLINIREA CRITERIILOR DE VALABILITATE A OFERTEI**

Oferta financiara (formularul de oferta) se introduce intr-un plic (in interiorul plicului care contin documentele prevazute la punctul 8) pe care se va mentiona denumirea concesionarului, sediul, data si ora desfasurarii licitatiei precum si imobilul pentru care se depune oferta.

Ofertele se depun intr-un singur exemplar, original, fiecare pagina fiind numerotata, semnata si dupa caz stampilata.

Dupa deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor prevazute la cap. 8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute la punctul 8.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul in care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care nu a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, concedentul poate initia procedura de reluare a licitatiei si se va proceda in acest sens, la publicarea anuntului conform legii,.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se

va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

11. PROCEDUA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Se va proceda la publicarea anunțului conform OUG 54/2006.

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

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

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul informează în scris ofertantii cu privire la data și ordinea intrării la negocierea directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin licitație.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

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

12. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 20 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

**Intocmit,
primar,**

Dumitru Cotoi



REPREZENTANT

Cu sediul/domiciliul în _____ str. _____ nr. _____
județul _____
Cod postal _____ telefon/fax _____.
Având cont curent la banca _____.

OFERTA FINANCIARA

pentru imobilul situat in com. Batos, sat Gorenii nr. 81, jud. Mures, apartinand
domeniului public al comunei Batos, in scris in CF nr. 51551/ Batos nr. cad. 51551.
Valoarea redevenței _____ lei/an
(valoarea minimă cerută 650 lei/an)

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de Consiliul local al com. Batoș, jud. Mureș, în vederea concesiunii imobilului situat în com. Batos, sat Goreni nr. 81, jud. Mures, aparținând domeniului public al comunei Batoș, înscris în CF nr. 51551/ Batos nr. cad. 51551, în condițiile stabilite prin documentația de atribuire.

Data _____

Semnătura,

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **COMUNA BATOȘ**, jud. Mureș, tel/fax 0265/544212, reprezentată prin **Dumitru COTOI** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____, legitimat cu BI/CI seria __ nr. _____/_____, eliberat de _____ având CNP, cu domiciliul în _____, nr. _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte;
În temeiul Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, predarea respectiv preluarea imobilului situat în com. Batos, sat Goreni, nr. 81, jud. Mures, înscris în CF nr. 51551/ Batos nr. cad. 51551.

(2) Obiectivul concedentului este:

a) folosința imobilului în vederea amenajării unei stații de distribuție carburanți și a unui magazin pentru accesorii ;

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: imobilul teren în suprafața de 737 mp;

b) bunuri de preluare: investițiile făcute de concesionar care la expirarea contractului și achitarea contravalorii acestora pot reveni concedentului.

c) bunurile proprii: sunt bunuri care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

Capitolul III. – Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării procesului verbal de predare – primire a imobilului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. – Redevența

Art. 3 - Redevența anuală este de _____ lei.

Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind data de 24 a ultimei luni din trimestru.

Capitolul V. - Garanția

Art. 4 – 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, 50% din suma

obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 - Plata redevenței se face la casieria Primăriei com. Batoș, nr. 302 sau în contul:

- contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Reghin,

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) 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.

Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea imobilului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) 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.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele

normative în vigoare;

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele:

a. amenajarea unei stații de distribuție carburanți și a unui magazin pentru accesorii

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(8) 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.

(9) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii imobilului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(12) Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune să demareze pe cheltuiala sa procedura întocmirii documentației cadastrale și intabularea drepturilor asupra imobilului ce face obiectul concesiunii, în evidentele Biroului de Carte Funciara.

(13) Toate construcțiile se vor realiza în baza autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată.

(14) Să plătească anual taxa pe imobilul care face obiectul contractului de concesiune, conform Codului fiscal și a H.C.L. Batoș privind stabilirea taxelor și impozitelor.

Obligațiile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.10 - (1) 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;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere,

cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de 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) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local Batoș cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(3) 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 – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b care la expirarea contractului pot reveni concedentului în schimbul achitării contravalorii acestora.

c) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. c, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XII. - Litigii

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul

părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIV. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare.

**CONCEDENT
PRIMAR,**

CONCESIONAR