



JUDEȚUL GORJ  
UAT COMUNA PEȘTIȘANI  
CONSILIUL LOCAL PEȘTIȘANI

TELEFON 0253 277151, FAX 0253 277100, e\_mail [primaria@pestisani.ro](mailto:primaria@pestisani.ro)

**HOTĂRÂRE NR. 20**

**privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului- teren care aparține domeniului privat al comunei Peștișani, in suprafata de 317218 mp, aferente: CF 38046 – 157782 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») – proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - teren neproductiv; si CF 38048 - 159436 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - teren neproductiv**

Consiliul Local Peștișani, Județul Gorj, întrunit în ședință extraordinară, de îndată din data de

06.04.2026

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Comunei Peștișani
- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.c) din legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art. 13, art.17 din Legea nr.50/1991/R/, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- art. 354, art.362 alin.(1) și (3) coroborate cu prevederile art.297 alin.(1) lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul Comisiei de specialitate din domeniul activității economico – financiare, administrarea domeniului public și privat;
- Raportul Comisiei de specialitate din domeniul administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- Raportul Comisiei de specialitate din domeniul învățământ, sănătate, activități social – culturale, culte și familie, muncă și protecție socială, protecție copii;
- Raportul Comisiei de specialitate din domeniul urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism



**În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c), alin.(6) lit. b), art.139 alin.(1) și alin.(3), lit. g), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului- teren care aparține domeniului privat al comunei Peștișani, în suprafața de 317218 mp, aferente: CF 38046 – 157782 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») – proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; și CF 38048 - 159436 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI în scopul construirii:

- parc fotovoltaic, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- fermă de îngrășare a vițelilor, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;
- proiect mixt, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** (1)Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului care aparține domeniului privat al comunei Peștișani, în suprafața de 317218 mp, aferente: CF 38046 – 157782 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») – proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; și CF 38048 - 159436 mp (Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI în scopul construirii :

- parc fotovoltaic, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- fermă de îngrășare a vițelilor, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;



- proiect mixt, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii

- parc fotovoltaic, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- fermă de îngrășare a vițelilor, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;
- proiect mixt, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

**Art.3.** Se aproba concesionarea, prin licitație publică, a imobilului - teren care aparține domeniului privat al comunei Peștișani, în suprafața de 317218 mp, aferente: CF 38046 – 157782 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») – proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; și CF 38048 - 159436 mp ( Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar») - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

în scopul construirii

- parc fotovoltaic, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- fermă de îngrășare a vițelilor, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;
- proiect mixt, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de de 3806,616 lei/an, 120 lei/ha, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor. Valoarea finală a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art.5.** Durata maximă a concesiunii este de 49 ani sau până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

**Art.6.** Se desemnează din partea consiliului local membru în Comisia de evaluare a ofertelor domnul consilier local Cojocaru Mihai Eugen și membru supleant domnul consilier local Hulă Constantin Viorel.



**Art.7.** Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția Primarului comunei Peștișani.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul comunei Peștișani să semneze contractul de concesiune.

**Art. 9.** Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de catre concesionar.

**Art.10.** Primarul comunei Peștișani, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.11-**Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județul Gorj, Primarului comunei Peștișani, compartimente de specialitate, publicare pe site în Monitorul Oficial Local.

**Emisă astăzi: 06.04.2026**

**Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară de îndată a Consiliului Local Peștișani din data de 06.04.2026, cu un număr de 12 voturi pentru, 0 vot împotriva, 0 abținere, exprimate din numărul total de 12 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 13 consilieri în funcție.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Ilie Fuiorea



**CONTRASEMNEAZĂ pentru legalitate,**

P. Secretar UATC Peștișani

Adrian JOE





## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de proprietate privată a Comunei Peștișani, situată în intravilanul Comunei Peștișani, în suprafață de 317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** ( *Teren neimprejmuț; Teren extravilan neimprejmuț. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - **teren neproductiv;**

si **CF 38048 - 159436 mp** ( *Teren neimprejmuț; Teren extravilan neimprejmuț. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - **teren neproductiv;**

în vederea construirii

- **parc fotovoltaic**, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- **fermă de îngrășare a vițelilor**, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;
- **proiect mixt**, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

## **CUPRINS**

### **DATE GENERALE**

**Capitolul I** Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

**Capitolul II** Motive de ordin economic, financiar si social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

**Capitolul III** Nivelul minim al redeventei

**Capitolul IV** Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

**Capitolul V** Durata estimata a concesiunii

**Capitolul VI** Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

**Capitolul VII** Avize obligatorii

## Capitolul I

### Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii il reprezinta terenurile în suprafată de **317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – proprietate a comunei **Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

si **CF 38048 - 159436 mp** ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei **Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

Aceste parcele de teren nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de **317218 mp** in beneficiul dezvoltarii durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investitori, in vederea crearii de noi locuri de munca si a atrage venituri suplimentare la bugetul local al orasului. Intrucat aceste parcele sunt neutilizate in vederea promovarii de investitii este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesiunea lui.

- Topografie: teren plat, necesita a fi pregatit
- Forma neregulata
- Amenajări ale terenului: teren neîmprejmuit cu gard.
- Utilități: fara
- Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protectie a monumentelor istorice
- Terenul nu este inclus in zona ecologica Natura 2000

## **Capitolul II**

### **Motive de ordin economic, financiar si 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, comunei Pestișani cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesiune a terenului si anume aspecte de ordin economic, financiar si social.

Din punctul de vedere economic si social, realizarea obiectivului ar duce la crearea unor noi locuri de munca permanente, atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, pentru o dezvoltare durabila . Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente terenului concesionat si venituri ale comunitatii locale din TVA incasat de la bugetul de stat.

Mai mult concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si curatarea terenului si va suporta pe toata durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarului, in conditii similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

Motivatia pentru componenta de mediu – concesionarul va avea obligatia prin contractual de concesiune sa respecte legislatia in vigoare pe probleme de mediu astfel incat impactul de mediu sa fie la limita minima.

## **Capitolul III**

### **Nivelul minim al redeventei**

Valoarea redeventei minime anuale este de 3806,616 lei/an, **120 lei/ha (31,7218 mp X 120 lei/ha** – total 3806,616 lei/an pentru intreaga suprafata. Redevanta se va putea plati anual, trimestrial sau lunar pe toata perioada contractului de concesiune.

## **Capitolul IV**

### **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii**

In conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica . Pot participa la licitatie toate persoanele juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse in caietul de sarcini care urmeaza sa fie elaborate si supus aprobarii Consiliului Local Pestisani.

Caietul de sarcini va cuprinde : instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune, instructiuni privind modul de elaborare si prezentare al ofertelor, informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac si informatiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De asemenea se va mai adauga modelul de contract.

## **Capitolul V**

### **Durata estimata a concesiunii**

Fata de investitiile ce vor urma sa fie efectuate, durata propusa a concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu acordul de vointa al partilor.

Subconcesionarea este interzisa.

## **Capitolul VI**

### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

De la data aprobarii Hotararii Consilului Local privind aprobarea studiului de oportunitate sunt necesare cel putin 30 de zile pentru obtinerea avizelor necesare aprobarii caietului de sarcini cat si a elaborarii documentatiei de atribuire si supunerii ei spre aprobare Consilului Local, 20 de zile pentru publicarea anunturilor, 10 zile pentru evaluarea ofertelor si stabilirea ofertantului declarat castigator, 20 de zile pentru publicarea in Monitorul Oficial al anuntului de atribuire si 10 zile pentru semnarea contractului de concesiune.

In concluzie estimam termenul de maxim 4 luni pentru finalizarea si perfectarea contractului.

## **Capitolul VII Avize obligatorii**

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

**g)** avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

**h)** avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Fuiorea



CONTRASEMNEAZĂ pentru legalitate,

P. Secretar UATC Peștișani

Adrian JOE



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – in suprafata de **317218 mp**,  
**afereente:**

**CF 38046 – 157782 mp** (*Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - **teren neproductiv;**

si **CF 38048 - 159436 mp** (*Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI - **teren neproductiv;**

### Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA PEȘTIȘANI
2. Cod de identificare fiscală: 4898835
3. Adresa: **Comuna Peștișani, sat Peștișani, str. Principală, nr.13, județul Gorj, cod poștal 217335**
4. Date de contact:
  - Telefon: 0253.277151
  - Fax: 0253.277100
  - E-mail: [primaria@pestisani.ro](mailto:primaria@pestisani.ro)

### CAP.2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este - **licitație publică** cu depunerea de oferte în plic sigilat.

2. Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

Ordonanța de urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

3. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.

4. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **20 zile** de la publicarea unui nou anunț.

5. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**.

6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.

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

8. Termen de raspuns la solicitări de clarificări –**5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.

9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

10. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria comunei Peștișani plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.

10. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.

11. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

12. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

16. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

17. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.

18. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Primarului comunei .

19. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții **care nu au participat** la licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

20. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării.

## CAP. 3 CAIETUL DE SARCINI

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

#### 1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Comuna Peștișani are la această dată în domeniul privat suprafața de **317218 mp**,  
**afere:**

**CF 38046 – 157782 mp** (*Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

si **CF 38048 - 159436 mp** (*Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

teren liber de sarcini .

Terenul aparține domeniului privat al comunei **Peștișani**

În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de UAT **Peștișani**, nu este împrejmuit.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

acces rutier.

Terenul care face obiectul concesiunii va fi folosit de către concesionar în scopul construirii

- **parc fotovoltaic**, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- **fermă de îngrășare a vițelilor**, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;

- **proiect mixt**, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

## **1.2. Condițiile de exploatare a concesiunii;**

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitația .

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului:

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Concesionarul adjudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării investiției în termen de 24 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările investiției în termen de 36 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce tin de investiție (inghet, grindina, zapada, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene.

La proiectarea construcțiilor sau la amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu: autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, etc)

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.

### 1.3. Obiectivele de ordin:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, în vederea construirii

- **parc fotovoltaic**, valorificând caracterul neproductiv al terenului;
- **fermă de îngrășare a vițelilor**, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;
- **proiect mixt**, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă.

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Peștișani, cât și în împrejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Peștișani prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale. Concesionarea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Peștișani. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO<sub>2</sub>, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației. Pe terenul ce face obiectul concesiunii pot fi asadar realizate una sau mai multe lucrări de investiții.

\* *Aspecte de ordin economic* - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

\* *Aspecte de ordin social* - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că aceasta și genereze un număr de locuri de muncă.

\* *Aspecte de ordin financiar* - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Peștișani și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- pentru eliberarea autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției. taxa instituită pe terenul concesionat

- venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului( inclusiv cele de mediu).

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;**

### **2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

Amenajările/construcțiile/echipamentele/instalațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de concesiune.

b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

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

- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare

întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

## **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

## **2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente, concesionate pe durata contractului de concesiune.

## **2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat**

Este interzisă subconcesiunea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

## **2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

## **2.6. Durata concesiunii**

Conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: potrivit căroră: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării

lui, coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit cărora "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Durata concesiunii propusă pentru suprafața de **317218 mp**, este de **49 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

## **2.7. Redevența minimă**

**2.7.1.** Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de **317218 mp**, *teren cu categoria de folosință pașune*, în condiții de legalitate având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al valorii redevenței/an de la care pornește licitația este de 3806,616 lei/an, **120 lei/ha** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

**2.7.2.** Prețul redevenței licitat va fi cel puțin egal cu 3806,616 lei/an.

**2.7.3.** Prețul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

d) plata redevenței se face de către concesionar în contul UAT Comuna Peștișani, deschis la Trezorerie, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent .

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

f) dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

## **2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

**2.8.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiuni).

**2.8.2.** Valoarea garanției de participare este **190,3308 lei**.

**2.8.3. Garanția se constituie printr-un :**

a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **comunei Peștișani**.

c) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

**2.8.4.** Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

**2.8.5.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

**2.8.6.** (1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă egală cu redevența anuală stabilită pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

**2.8.7. Garanția se constituie:**

a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

**c) Garanția trebuie să fie irevocabilă.**

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

e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

f) Garanția se poate depune la Trezorerie, prin ordin de plată, în contul concedentului sau la casieria comunei Peștișani.

**2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Comunei Peștișani și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul.

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

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului – **UAT Peștișani, sat Peștișani, str. Principală, nr.13, județul Gorj, cod poștal 217335** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

3.9 Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage

după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul UAT Comuna Peștișani. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim 30 de zile de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarat câștigător.

**3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.**

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

**4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ**

**Contractul de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:**

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

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

#### **Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

a) Ofertele vor fi redactate în limba română.

b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către UAT Comuna Peștișani, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.

c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Pe acest plic se va marca: **Oferta** "Concesionare, prin licitație publică, a imobilului-terenurile în suprafață de **317218 mp, conform CF 38046 – 157782 mp si CF 38048 - 159436 mp.**

Inscripția " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....."

d) Denumirea și adresa autorității concedente.

e) Denumirea și adresa concesionarului.

f) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.

g) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.

h) *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație* care este egală cu **5%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

i) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

#### **DOCUMENTE DE CALIFICARE:**

1) ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul -pentru persoanele juridice

2) ACORD DE ASOCIERE ( dacă este cazul)

3) CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI - conform cu originalul

(pentru persoanele juridice)

4) COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE -pentru persoanele fizice

5) DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

6) DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

7) DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019

8) ÎMPUTERNICIRE

9) DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.

10) CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului

11) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

12) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

13) INFORMAȚII GENERALE ofertant

## **PLICUL INTERIOR:**

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va cuprinde:

- FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant - **Formularul 4,**
- DECLARAȚIE PE PROPRIA** răspundere cu privire la numărul de locuri de muncă create și perioada de timp în care acestea vor fi create,
- DECLARATIE PE PROPRIA** raspundere din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii proiectului în termenul stabilit (**24 luni**)
- DECLARATIE PE PROPRIA** raspundere privind implementarea masurilor dispuse în domeniul protecției mediului

## ***Cap.5.INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR***

### **Criterii de Atribuire**

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și sunt următoarele :

a) **cel mai mare nivel al redevenței** – ponderea criteriului – **40%**.

**Algoritm de calcul:** Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul redevenței” se acordă astfel:

- pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;

- pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența “n” astfel: **40 x redevența „n”/redevența cea mai mare**

b) **capacitatea economico-financiara a ofertantilor** – Declaratie pe proprie raspundere angajanta din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii proiectului in termenul stabilit (**24 luni**) -ponderea criteriului – **20%**.

**Algoritm de calcul:** Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitate economico-financiară a ofertanților”se acordă astfel:

- pentru depunerea Declaratiei pe proprie raspundere angajanta din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii

proiectului se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 puncte;

Notă: Pentru nefinalizarea investiției în termenul de 24 luni concesionarul va suporta o penalizare de 50% din valoarea anuală a redevenței, proporțional cu perioada de întârziere.

**c) protecția mediului înconjurător** – declarație pe propria răspundere privind implementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului - ponderea criteriului – **20%**.

**Algoritm de calcul:** Punctajul pentru factorul de evaluare „protecția mediului înconjurător” se acordă astfel:

- pentru depunerea Declarației pe proprie răspundere angajanta din partea ofertantului privind implementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 puncte;

Notă: Pentru neimplementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului, concesionarul va suporta o penalizare de 20% din valoarea anuală a redevenței, proporțional cu perioada de întârziere în implementare.

**d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Numărul de locuri de muncă create** - ponderea criteriului – **20%**.

**Algoritm de calcul:**

- pentru 1 loc de muncă creat se acordă 5 puncte;

- pentru 2 locuri de muncă create se acordă 10 puncte;

- pentru 3 locuri de muncă create se acordă 20 puncte.

**Notă:** Pentru acest factor ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani de la finalizarea investiției. Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 30% pe lună din valoarea redevenței oferite până la data îndeplinirii declarației asumate.

**TOTAL** \_\_\_\_\_ **100 puncte**

1. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire

2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **Cap.6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Gorj, Secția **Contencios Administrativ și Fiscal**, cu sediul în Str. Tudor Vladimirescu, Nr.34, Loc. Targu-Jiu, Judet Gorj, cod 210132

CUI 5374529

e-mail: tr-gorj-caf@just.ro

fax: +40 353 419 075

tel: 0253 212 337

## **Cap.7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.**

### **I.Informații generale**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini. (2) Contractul de

concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

**Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

**a) Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada

concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

**c) Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. (9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

## **II. Drepturile și obligațiile concesionarului**

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa,

bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(14) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scria al concedentului.

### ***III. Drepturile și obligațiile concedentului***

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent.

## CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unui imobil-teren suprafața de: **317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** ( *Teren neimprejmuț; Teren extravilan neimprejmuț. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – proprietate a comunei **Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

si **CF 38048 - 159436 mp** ( *Teren neimprejmuț; Teren extravilan neimprejmuț. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei **Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### I. PARTILE CONTRACTANTE:

**1. Comuna Peștișani, CUI 4898835, sat Peștișani, str. Principală, nr.13, județul Gorj, cod poștal 217335, Telefon: 0253.277151, Fax: 0253.277100, E-mail: [primaria@pestisani.ro](mailto:primaria@pestisani.ro)**, reprezentat prin domnul **Pigui Cosmin**, având funcția de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

**2.** \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cod. \_\_\_\_\_, C.I.F./C.U.I nr. \_\_\_\_\_ număr de ordine la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, cont RO \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, În calitate de **CONCESIONAR**, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

\_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cod. \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_, C.I/B.I seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat la data de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ cont RO \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*).

La data de ....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Peștișani nr. ...., s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

## **II. Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1.** (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului suprafața de: **317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** (*Teren neimprejmuat; Teren extravilan neimprejmuat. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

și **CF 38048 - 159436 mp** (*Teren neimprejmuat; Teren extravilan neimprejmuat. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

### **Suprafața concesionată: 317218 mp**

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul construirii – **parc fotovoltaic**, valorificând caracterul neproductiv al terenului;

• **fermă de îngrășare a vițelilor**, cu unitate de procesare/abatorizare și obținere de produse finite;

• **proiect mixt**, care să integreze producția agricolă și energia regenerabilă conform ofertei depuse la licitația din data de \_\_\_\_\_

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

a) ) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată constând din: **teren în suprafață de 317218 mp, amenajările/construcțiile de pe teren.**

b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietate acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .

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

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

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

- **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar Comuna Peștișani nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

**Art. 2.** (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

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

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

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

(6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

### **III. Termenul**

**Art. 3.(1)** Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ până la \_\_\_/\_\_\_/20.....

**(2) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

### **IV. Redevența**

**Art. 4. (1)** Nivelul redevenței este de .....,

așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 317218 mp** concesionată și se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

d)

### **V. Plata redevenței**

**Art. 5. (1)** Plata redevenței se face de către concesionar în contul concedentului deschis la Trezorerie, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

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

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere,

calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare .

## **VI. Documentele contractului :**

**Art. 6. (1)** Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

## **VII. Drepturile și obligațiile părților**

**Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :**

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .

i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;

d) Să nu degradeze terenul concesionat;

e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;

f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;

g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune

i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;

j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;

k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;

l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.

m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitație .

n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .

q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

r) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.

s) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scria al concedentului.

### **VIII. Garanții**

**Art.8.1.(1)** În termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de **5 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **5 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor

judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**Art.8.2.** Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**Art.8.3.** Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

**Art.8.4.(1)** Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

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

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

**Art.8.5.** Garanția se poate depune și la Trezorerie, prin ordin de plată, în contul concedentului, deschis la Trezorerie, sau la casieria comunei Peștișani.

## **IX. Încetarea contractului de concesiune**

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

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

b) La expirarea duratei stabilite în contract.

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesiionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesiionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiectivea concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest

caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

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

#### **Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :**

a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat la termenele stabilite în caietul de sarcini, cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**9.2.1 Predarea – preluarea terenului** care face obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.

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

b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.

c. În caz de neprezentare a concesionarului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului local Peștișani, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .

d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.

e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

## **X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar**

**Art.10.1.** Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

## **XI. Răspunderea contractuală**

**Art.11.1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art.11.2.** Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

**Art.11.3.** Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

## **XII. Definiții**

**Art.12.1. Forța majoră** - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

**12.1.1.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. **12.1.2.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**12.1.3.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**12.1.4.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**Art.12.2.** 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.

### **XIII. Litigii**

**Art.13.1.** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

**Art.13.2.** Concedentul și concesionar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**Art.13.3.** Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

### **XIV. Alte clauze**

**Art.14.(1)** În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la **5%** a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

**(2)** Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionar inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

**(3)** Predarea-primirea terenului prevăzut la alineatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

***CONCEDENT,***

***CONCESIONAR ,***

**Formular nr. 1**

Ofertant

.....

(denumire/numele)

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**

pentru procedura de licitatie în vederea concesiunii unui teren în suprafața de **317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

si **CF 38048 - 159436 mp** ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

Către,

\_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicat în ....., în data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea unui teren în suprafața de **317218 mp, aferente:**

**CF 38046 – 157782 mp** ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) – **proprietate a comunei Peștișani**, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 8609, din 28/09/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI;

si CF 38048 - 159436 mp ( *Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»*) - proprietate a comunei Peștișani, conform Act Administrativ nr. 18, din 29/04/2021 emis de CL PESTISANI; Act Administrativ nr. 8855, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI; Act Administrativ nr. 12641, din 03/09/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 9045, din 11/10/2021 emis de PRIMARIA PESTISANI

organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de Comuna Peștișani.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

**Formular nr. 2**

Ofertant

.....

(denumire/numele)

**DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**

Subsemnatul/a ....., având funcția  
de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului

..... cu sediul în

.....

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu  
ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

**Nume:**

**Semnătura:**

**Data:**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Fuiorea



CONTRASEMNEAZĂ pentru legalitate,

P. Secretar UATC Peștișani

Adrian JOE



