



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1534 / 19.01.2023
Ind. dos.: IV / 4 / 1

REFERAT DE APROBARE

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a
terenului intravilan proprietate privată a Orasului Covasna
din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp,
CF nr. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă,
filegorii, bancute, spații verzi amenajate**

Având în vedere faptul că Orașul Covasna deține în domeniul privat al Orașului un teren intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, str. Mihai Eminescu nr. 225, în vederea exploatării și utilizării în condiții de eficacitate, conform destinației bunurilor, am solicitat aparatului de specialitate să demareze procedura de concesiune prin licitație publică deschisă a acestuia, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate, deoarece în imediata apropiere a acestuia există hoteluri și pensiuni care ar putea să exploateze eficient acest teren.

Având în vedere faptul că pe acest teren trec cabluri subterane care sunt legate de vila specială de protocol a statului, terenul nu se poate utiliza pentru construcții care necesită excavări, concesiunea imobilului putând fi destinată strict în vederea amenajării de spații de joacă, spații verzi amenajate, filegorii, bancute.

Concesiunea terenului sus-menționat este indicată de motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

Soluția cea mai eficientă și cea mai la îndemână, având în vedere faptul că orașul este cunoscut deja de zeci de ani ca stațiune balneo-climaterică, atât la nivel național cât și internațional, este de a dezvolta segmentul turistic astfel încât să corespundă cerințelor, standardelor și nevoilor unei varietăți cât mai mari de turiști în ceea ce privește posibilitățile de recreere, agrement, petrecere a timpului liber.

Orașul dispune de atractivitate turistică nu numai datorită condițiilor naturale speciale și unice, ci și atractivitatea culturală este importantă: istorie, arta populară, tradiții, arhitectura, locuri simbolice, gastronomie, evenimente

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Totodată, Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat, gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, sporirea conștientizării și schimbarea comportamentului populației față de problemele menționate referitor la protecția mediului.

Ținând cont de:

- Prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

b) concesionate;

-Prevederile Legii nr. 50/1991 republicata:

Art. 13 -alin.(3) - Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

În conformitate cu prevederile:

art. 129 din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:
Consiliul local are următoarele atribuții:

-alin. (2) lit. c)-atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

-alin. (6) lit. b)-hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

În considerarea celor de mai sus, apreciez ca fiind justificată soluția concesionarii prin licitație publică deschisă a terenului intravilan situat în str. Mihai Eminescu nr. 225, înscris în CF nr. 25361, nr. cad.25361, în suprafața de 1.212 mp, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale Oras Covasna. aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy și a Documentației de atribuire.

Conform Raportului de evaluare nr. 109/28.11.2022, valoarea de piață a terenului de **1.212 de mp este de 9.090 euro** (44.783 lei la cursul BNR din data evaluării).

Pretul minim de pornire al licitației este de 364 euro/an, (9.090 euro/25 ani), stabilit conform prevederilor **art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care specifică faptul că valoarea imobilului, rezultată în urma evaluării, trebuie recuperată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. În cazul nostru, la calcularea redevenței nu s-a adăugat costul lucrărilor de infrastructură deoarece nu se efectuează pe imobilul care face obiectul concesiunii lucrări de infrastructură de către oras.

Concesionarul are obligația de achita anual redevența aferentă terenului concesionat, **până la data de 1 iulie**, pentru anul în curs, calculată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Conform OUG nr. 57/2019, evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecare din membrii comisiei de evaluare i se poate atribui un supleant. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții se stabilesc și sunt numiți prin Hotărârea Consiliului Local.

Primar,
Gyerő József



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 1538/19.01.2023
Ind.dos.: IV /A/1

inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2022

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Orașului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____ ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____).

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate: juridică, de administrare a domeniului public și privat, pentru turism și pentru urbanism, precum și avizul de legalitate al secretarului general al Orașului Covasna,

În conformitate cu prevederile:

-Art. 87 alin.(5), Art. 108 lit. "b", Art. 302-331, art. 339 alin.(1) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:.

-Art. art.17 din Legea nr. 50/1991 republicată

În baza:

-art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g, art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din "– ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

Cu votul "pentru" a ____ consilieri, "împotriva" a ____ consilieri și

“abțineri” a ____ consilieri,

Hotărăște:

Art. 1- Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind initierea procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă a terenului intravilan proprietate privată a Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate, conform **Anexei 1** la prezenta.

Art. 2- Se aprobă **Raportul de evaluare** a terenului intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy, **Anexa 2** la prezenta.

Art. 3- Se aprobă **Documentația de atribuire** a terenului intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna, conform **Anexei 3** la prezenta.

Art. 4- Se aprobă **Contractul de concesiune** pentru concesionarea terenului intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna, **Anexa 4** la prezenta.

Art. 5

(1)- Se aprobă prețul de pornire al licitației (prețul minim al concesiunii), care este de **364 euro/an, (9.090 euro/25 ani)**.

(2)- La prețul de concesionare menționat la alin. (1) se adaugă contravaloarea expertizei de evaluare în valoare de **500 lei**.

Art. 6

(1)- Se aprobă concesionarea terenului în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna pe o perioadă de **25 de ani**.

(2)- Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Art. 7-Se aproba componenta Comisiei de evaluare a ofertelor din a carei componenta vor face parte:

Membri:

1.....
2.....
3.....
4.....
5 reprezentant ANAF

Membri supleanti:

1.....
2.....
3.....
4.....
5 reprezentant ANAF

Art. 8 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul oraşului prin aparatul de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,**

VASILICA ENEA



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. înreg.: 1539 / 19.01.2023

Ind. dos.: IV / A / 1

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a
terenului intravilan proprietate privată a Orasului Covasna
din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp,
CF nr. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă,
filegorii, bancute, spații verzi amenajate**

Având în vedere Studiul de oportunitate și Referatul de aprobare al Primarului privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate, considerăm legală și oportună inițiativa Primarului privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan sus-amintit, deoarece în imediată apropiere a acestuia există hoteluri și pensiuni care ar putea să exploateze eficient acest teren, să-l amenajeze și să-l întrețină astfel încât să dea un aspect plăcut zonei.

Având în vedere faptul că pe acest teren trec cabluri subterane care sunt legate de vila specială de protocol a statului, terenul nu se poate utiliza pentru construcții care necesită excavări, concesiunea imobilului putând fi destinată strict în vederea amenajării de spații de joacă, spații verzi amenajate, filegorii, bancute.

Concesiunea terenului sus-menționat este indicată de motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

Faptul că în imediată apropiere a terenului se află hoteluri și pensiuni care ar putea da o destinație utilă acestui teren, apreciem că fiind justificată soluția concesiunii prin licitație publică deschisă a acestuia, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate, parcuri.

Pretul minim de pornire al licitației este de 364 euro/an, (9.090 euro/25 ani).

Pretul minim de pornire al licitației se stabilește conform prevederilor **art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care specifică faptul că valoarea imobilului, rezultată în urma evaluării, trebuie recuperată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

În cazul nostru, la calcularea redevenței nu s-a adăugat costul lucrărilor de infrastructură deoarece nu se efectuează pe imobilul care face obiectul concesiunii lucrări de infrastructură de către oraș.

Art. 317 din OUG 57/2019

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. (3) Membrii comisiei de evaluare sunt:
 - b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;
- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Concesionarul are obligația de achita anual redevența aferentă terenului concesionat, **până la data de 1 iulie**, pentru anul în curs, calculată în lei la cursul BNR din ziua plății. Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Intocmit,
Varga Monica



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind initierea procedurii de concesionare prin licitatie
publica deschisa a terenului intravilan proprietate privata a
Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, in
suprafata de 1.212 mp, CF nr. 25361, in vederea amenajarii de
spatii de joaca, filegorii, bancute, spatii verzi amenajate

CAP. 1. DATE GENERALE

1. Concedent: Orasul Covasna, initiator al concesionarii

1.2. Obiectul concesionarii: teren in intravilanul Orasului Covasna, situat in str. Mihai Eminescu nr. 225, inscris in CF nr. 25361, nr. cad.25361, in suprafata de 1.212 mp, proprietate privata a unitatii administrativ-teritoriale Oras Covasna.

Suprafata totala a terenului supus concesionarii este de 1.212 mp.

1.3. Amplasare: Imobilul –Teren analizat este situat in intravilanul Orasului Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, S=1.212 mp.

Imobilul este identificat conform extrasului de carte funciara.

1.4. Descrierea bunului care urmeaza a fi concesionat:

Teren in intravilanul Orasului Covasna, situat in str Mihai Eminescu nr. 225 , inscris in CF nr. 25361, nr. cad.25361, in suprafata totala de 1.212 mp. domeniul privat al UAT Covasna.

Imobilul se afla in imediata vecinatate a hotelurilor Clermont, Monte Cervo, TTS Covasna.

1.5. Scopul concesionarii:

Terenul intravilan situat in Orasul Covasna, str Mihai Eminescu nr. 225 , inscris in CF nr. 25361, nr. cad.25361, in suprafata de 1.212 mp., **va fi concesionat in vederea amenajarii de spatii de joaca, spatii verzi amenajate, filegorii, bancute.**

Avand in vedere faptul ca pe acest teren trec cabluri subterane care sunt legate de vila speciala de protocol a statului, terenul nu se poate utiliza pentru constructii care necesita excavari, concesionarea imobilului putand fi destinata strict in vederea amenajarii de spatii de joaca, spatii verzi amenajate, filegorii, bancute.

CAP. 2. MOTIVATIA CONCESIUNII:

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele **motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu:**

1. Motivația pentru componenta legislativa:

- Prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

b) concesionate;

Art. 307 Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau **la bugetele locale**, după caz.

2. Motivatia pentru componenta financiara:

Principalele avantaje ale concesionării terenului situat in Orasul Covasna, str Mihai Eminescu nr. 225 , inscris in CF nr. 25361, nr. cad.25361, in suprafata de 1.212 mp sunt următoarele:

- Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

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

- Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesionat.

- Din punct de vedere financiar, proiectul va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea:

* redevenței aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii, la care se adauga taxa anuală pe teren, conform art. 467 din Codul fiscal.

3. Motivația pentru componenta socială:

Revitalizarea oraşului din punct de vedere social şi oferirea de opţiuni de recreere.

Astfel, soluţia cea mai eficientă dar şi cea mai la îndemână, având în vedere faptul că oraşul este cunoscut deja de zeci de ani ca staţiune balneo-climaterică, atât la nivel naţional cât şi internaţional, este de a dezvolta segmentul turistic astfel încât să corespundă cerinţelor, standardelor şi nevoilor unei varietăţi cât mai mari de turişti în ceea ce priveşte posibilităţile de recreere, agrement şi petrecere a timpului liber, precum si locuri de parcare.

Oraşul dispune de atractivitate turistică nu numai datorită condiţiilor naturale speciale şi unice, ci şi atractivitatea culturală este importantă: istorie, arta populară, tradiţii, arhitectura, locuri simbolice, gastronomie, evenimente.

În acelaşi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a orasului, precum si atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum si ridicarea gradului de civilizaţie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

4. Motivaţia pentru componenta de mediu:

-Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

-Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;

-asigurarea integrităţii şi dezvoltarea spaţiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuştilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;

-amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural;

-gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

-sporirea conştientizării şi schimbarea comportamentului populaţiei faţă de problemele menţionate referitor la protecţia mediului.

CAP. 3. NIVELUL MINIM AL REDEVENŢEI

Pretul minim de pornire a licitaţiei pentru concesionarea imobilului teren se va stabili după însuşirea raportului de evaluare întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy

cu competente în evaluarea proprietăților imobiliare, din care rezultă valoarea de piață a imobilului de **9.090 euro, însemnând 44.783 lei** la cursul de schimb din data evaluării.

Valoarea imobilului, rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor **art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. În cazul nostru, costul lucrărilor de infrastructură aferente este 0, deoarece nu vom avea cheltuieli suplimentare cu acestea.

Concesionarul are obligația de a achita anual redevența aferentă terenului concesionat, până la data de 1 iulie, la cursul BNR al euro la data plății, pentru anul în curs.

Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

CAP. 4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Pentru o transparență cât mai mare și o liberă concurență, se consideră licitația publică deschisă cea mai bună formă de identificare a viitorului beneficiar al contractului de concesiune.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

(alin.1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(alin.2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

CAP. 5. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului situat în intravilanul Orasului Covasna, str. Mihai Eminescu nr. 225, înscris în CF nr. 25361, nr. cad.25361, în suprafața de 1.212 mp, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale Oras Covasna se va face pe o perioadă de 25 de ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare și cu stabilirea unei noi redevențe.

Subconcesionarea este interzisă.

CAP. 6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare sunt următoarele:

- Aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare și a Documentației de atribuire de către Consiliul Local.
- Se va proceda la publicarea în Monitorul Oficial al României, într-un ziar național și în ziarurile locale a anunțului publicitar, în care se vor menționa:
 - a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat; c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- Termenul de primire a candidaturilor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului de licitație publică.
- La data precizată în anunțul publicitar, comisia de evaluare, în ședința publică, procedează la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertei considerate cea mai bună din punct

de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în caietul de sarcini; pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul și procesul verbal de evaluare a ofertelor.

- După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.
- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor licitației publice către ofertanți. (**Articolul 319-alin. 26 din OUG 57/2019**).

CAP. 7. AVIZE OBLIGATORII:

-Pe acest teren trec cabluri subterane care sunt legate de vila speciala de protocol a statului, din acest motiv terenul nu se poate utiliza pentru constructii care necesita excavari, concesiunea imobilului putand fi destinata strict in vederea amenajarii de spatii de joaca, spatii verzi amenajate, filegorii, bancute.

-Imobilul teren intravilan ce face obiectul concesiunii nu este încadrat în infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

-De asemenea, imobilul teren intravilan ce face obiectul concesiunii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

-Nu există informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

-Nu există situri arheologice declarate pe amplasament sau în zona imediat învecinată.

- De asemenea, terenul nu se află în sit protejat „Natura 2000”.

Detaliile privitoare la organizarea licitației si exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini si Contractul de concesiune.

Intocmit,
Varga Monica



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a terenului intravilan proprietate privata a Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, in suprafata de 1.212 mp, CF nr. 25361, in vederea amenajarii de spatii de joaca, filegorii, bancute, spatii verzi amenajate

CUPRINS:

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

OBIECTUL SI DURATA CONCESIONARII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR

CAIET DE SARCINI

FISA DE DATE A PROCEDURII

CONTRACT-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a terenului intravilan proprietate privata a Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, in suprafata de 1.212 mp, CF nr. 25361, in vederea amenajarii de spatii de joaca, filegorii, bancute, spatii verzi amenajate

Art. 1. Informații generale privind concedentul, obiectul si durata concesiunii

1.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. Oras Covasna
- b) Sediul: Orasul Covasna, str. Piliske nr. 1,
- c).Tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

1.2. LEGISLATIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

1.3. OBIECTUL SI DURATA CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenul intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna.

Acesta se concesiunează în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate.

Suprafata totala de teren intravilan ce urmeaza a fi concesiunata este de 1.212 mp.

Concesiunea terenului intravilan proprietate privată a Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, se va face pe o **perioada de 25 de ani.**

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesiunea este interzisă.

1.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face concesiunea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

1.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire al licitației este de **364 euro/an, (9.090 euro/25 ani)** stabilit conform prevederilor **art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

care, specifică faptul că valoarea imobilului, rezultată în urma evaluării, trebuie recuperată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

1.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

-Garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, este de **36 euro**, sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

-taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei-nereturnabilă, în cazul în care se optează pentru punerea acesteia la dispoziție pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic și poate fi achitată la casieria Primăriei Covasna.

-În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, câștigătorul licitației este obligat să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), **o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar. (art. 325, pct. 7, 8 din OUG 57/2019)

1.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Orasului Covasna la data precizată în anunțul de licitație. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 2. Condiții generale ale concesiunii imobilului:

2.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

-Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

-Participarea la licitația publică este permisă persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc condițiile impuse.

-Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată a Orasului, în ceea ce privește protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

-În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, adjudecatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Garanția se constituie în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia și se va restitui concesionarului la expirarea perioadei contractuale, în situația în care nu va fi folosită, după caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de către concesionar.

2.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orasului Covasna până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a concesionarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

(7) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora.

(8) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (concesionare prin licitație publică deschisă a terenului intravilan situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp)", numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

2.3. CONTINUTUL PLICULUI CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Plicul exterior:

- Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Copie de pe cartea de identitate** – pentru reprezentant legal al persoanei juridice;
- Dovada calitatii de reprezentant legal** al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;**
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;**
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul**
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară**
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată**
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.**

Plicul interior

-va conține oferta propriu-zisă, conform **formularului de oferta atasat** închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (**actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitării autorității contractante**) și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 3. Informatii privind criteriul de atribuire

3.1 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SUNT:

- a) cel mai mare nivel al redeventei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului supus concesiunii.

Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

3.2.Evaluarea ofertelor:

Punctajul total acordat pentru fiecare oferta se calculeaza dupa cum urmeaza:

Punctaj total=cel mai mare nivel al redeventei (a)+capacitatea economico-financiară a ofertanților (b)+protecția mediului înconjurător (c)+ condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat(d)

a. cel mai mare nivel al redeventei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte=40% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=pret ofertat/pretul maxim ofertat x 40 puncte.

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 30 puncte=30% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=media cifrei de afaceri specifice-cod CAEN 55 si 56 pe ultimii 3 ani prezentata de ofertant/cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentata pentru bunul in discutie x 30 puncte.

Cerinta: Inscrisuri doveditoare (bilant contabil vizat si inregistrat de organele competente, etc) prezentate in copie, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecția mediului înconjurător

Punctaj acordat: maxim 10 puncte=10% din total punctaj

Cerinta: Ofertantii vor prezenta un document care sa ateste implementarea standardelor de management de mediu (certificat valabil SR EN ISO 14001 sau echivalent)

-Pentru ISO 14001 sau echivalent pentru activitatea de turism -punctaj acordat-10 puncte
-Fara certificare-0 puncte.

d. Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat
Punctaj acordat: maxim 20 puncte=20% din total punctaj

Cerinta: Punctaj acordat pentru conditii specifice impuse de natura bunului concesionat:

Detinerea unui spatiu de cazare sau a unui restaurant in apropierea terenului ce urmeaza a fi concesionat.

Punctaj acordat 20%

Cerinta:-Documente doveditoare privind detinerea in proprietate sau in folosinta a unui asemenea spatiu.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Punctajul total se calculeaza astfel:

Nr. crt.	Criteriul de atribuire al contractului de concesiune	Punctajul obtinut
1	cel mai mare nivel al redeventei	
2	capacitatea economico-financiară a ofertanților	
3	protecția mediului înconjurător	
4	condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	
	Punctaj total	

Art. 4. Neîncheierea contractului

4.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

4.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4.4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4.6. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se va relua licitația, în condițiile legii.

Art. 314 din O.U.G. 57/2019

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

5.1. Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

5.2. Dacă, după 15 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 și încheierea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ.

Art. 6. Dispoziții finale

6.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

**CAIET DE SARCINI PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE
PUBLICA DESCHISA A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT IN
ORASUL COVASNA, STRADA MIHAI EMINESCU NR. 225, IN
SUPRAFATA DE 1.212 MP, CF nr. 25361, IN VEDEREA AMENAJARII DE
SPATII DE JOACA, FILEGORII, BANCUTE, SPATII VERZI
AMENAJATE**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna.

Destinația si condițiile de exploatare a concesiunii

Destinația terenului supus concesionării

Terenul intravilan se concesionează în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat. Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care sunt urmărite de concedent

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele **motive de ordin economic, financiar, social și de mediu**:

1. Obiective de ordin economic si financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

-Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).
- Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesionat.
- Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru amenajarea imobilului și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat.
- Din punct de vedere financiar, proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - * redevenței aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii;

2. Obiective de ordin social:

Revitalizarea orașului din punct de vedere social și oferirea de opțiuni de recreere. Astfel, soluția cea mai eficientă dar și cea mai la îndemână, având în vedere faptul că orașul este cunoscut deja de zeci de ani ca stațiune balneo-climaterică, atât la nivel național cât și internațional, este de a dezvolta segmentul turistic astfel încât să corespundă cerințelor, standardelor și nevoilor unei varietăți cât mai mari de turiști în ceea ce privește posibilitățile de recreere, agrement și petrecere a timpului liber.

Orașul dispune de atractivitate turistică nu numai datorită condițiilor naturale speciale și unice, ci și atractivitatea culturală este importantă: istorie, arta populară, tradiții, arhitectura, locuri simbolice, gastronomie, evenimente.

3. Obiective de mediu:

- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
 - utilizarea durabilă a resurselor;
 - reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
 - asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
 - amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural;
 - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

-sporirea conștientizării și schimbarea comportamentului populației față de problemele menționate referitor la protecția mediului.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna,

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii ale concesionarului bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului intravilan în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna, se va face **pe o perioadă de 25 de ani.**

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, prin act adițional încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisă.

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul minim propus pentru **concesionarea prin licitație publică deschisă este: 364 euro/an, (9.090 euro/25 ani)**

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

Valoarea de piață stabilită de evaluator : 25 ani = redevența / an

Adică: Teren 1.212 mp=9.090 euro:25 ani=364 euro/an (redevența minimă/an)

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Art. 312 din OUG 57/2019

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării, persoanele interesate trebuie să obțină de la Primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

-Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini), **în suma de 50 lei (nereturnabila)-numai în cazul în care se dorește** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

-Garanția de participare, în cuantum de **10% din pretul de pornire al licitației**—sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători. Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

-În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând **o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent**, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (art. 325, pct. 7, 8 din OUG 57/2019)

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Investitiile ce vor fi realizate pe terenul supus concesionării vor fi executate cu respectarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depușe) conform anunțului de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

REGULI PRIVIND LICITATIA

-Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

-Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

-Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

-Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

-Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

-Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are 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.

-Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

-În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

AVIZE OBLIGATORII:

-Imobilul teren intravilan ce face obiectul concesiunii nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare. Asadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

-De asemenea, imobilul teren intravilan ce face obiectul concesiunii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

-Rețelele edilitare situate pe amplasament nu fac posibilă eliberarea unei autorizații de construcție, din acest motiv acest teren va fi concesiionat doar în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate.

-Nu există informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

-Nu există situri arheologice declarate pe amplasament sau în zona imediat învecinată.

-De asemenea, terenul nu se află în sit protejat „Natura 2000”.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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;

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.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. oras Covasna
- b) Sediul: Orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613
- c) Persoana de contact: Varga Monica

B. OBIECTUL SI DURATA CONCESIONARII:

Obiectul concesiunii îl constituie terenul intravilanul în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, proprietate privată a UAT Covasna.

Acesta se concesionează în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate.

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA CONCESIONARII:

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de rațiuni de ordin economic, financiar, social și de mediu.

D. PROCEDURA DE CONCESIONARE:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea concesionării prin licitație publică deschisă a imobilului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul concesionării vor fi cuprinse în Documentația de atribuire care va fi obținută contra cost de la Primăria orașului Covasna, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, iar contravaloarea acesteia este de 50 lei și este nereturnabilă, sau prin mijloace electronice. (în acest caz documentația de atribuire este gratuită)

E. ELEMENTE DE PREȚ:

- Preț pornire licitație: **364 euro/an**
- Garantia de participare la licitație: **36 euro**
- Preț documentație de atribuire: **50 lei – nereturnabilă** (în cazul în care se optează pentru punerea acesteia la dispoziție pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, gratuit, în cazul în care se optează pentru transmiterea acesteia în format electronic).

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut
în data de _____

prin prezenta, noi, _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____ pentru concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, bancute, spații verzi amenajate.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

S.C.....S.R.L (S.A)

Sediul/Domiciliul

Nr. inreg. Reg. Comerțului J/ ____ /

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesiunea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a terenului intravilan situat în Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafața de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, proprietate privată a Orasului Covasna, organizată la data de..... ora ____ oferim o redevență de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini. Oferta noastră este valabilă un număr de 30 de zile.

Nume, prenume

În calitate de

Stampila societății

CONTRACT DE CONCESIUNE nr.....
al terenului intravilan proprietate privata a Orasului Covasna
din strada Mihai Eminescu nr. 225, in suprafata de 1.212 mp,
CF nr. 25361, in vederea amenajarii de spatii de joaca,
filegorii, bancute, spatii verzi amenajate

Incheiat la data de2022,
la sediul locatorului Primaria Orasului Covasna, str. Piliske, nr. 1

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Intre:

1. Orasul Covasna, prin Consiliul local Covasna, cu sediul in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, judetul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar-Gyerő József si Secretar general-Enea Vasilica, in calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. SC..... cu sediul în localitatea....., județul , str înregistrată la Oficiul National al Registrului Comerțului cu nr., cod fiscal....., reprezentată prin....., având funcția de în calitate de concesionar,

In temeiul:

-Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr.privind concesionarea prin licitatie publica a terenului intravilan situat in Orasul Covasna, strada Mihai Eminescu nr. 225, in suprafata de 1.212 mp, CF nr. 25361, in vederea amenajarii de spatii de joaca, filegorii, bancute, spatii verzi amenajate

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1

Obiectul contractului de concesiune:

Terenul intravilan proprietate privata a Orasului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, in suprafata de 1.212 mp, CF nr. 25361, nr. cad. 25361, se concesioneaza in vederea amenajarii de spatii de joaca, filegorii, bancute, spatii verzi amenajate.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

- Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, incepand de la data de.....**
- (2)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.
- (3)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

- Art. 3 (1) Valoarea redeventei terenului intravilan in suprafata de 1.212 mp este de euro/an, conform raportului de evaluare si urmare a licitatiei.**
- (2)** Valoarea redeventei se stabileste in euro la cursul de schimb al BNR din data platii.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI:

- Art. 4 (1)** Redeventa se plateste anual, **pana la data de 1 iulie, pentru anul curent, la cursul BNR la data platii**, la casieria unitatii administrativ-teritoriale Oras Covasna sau in contul IBAN RO..... deschis la Trezoreria Municipiul Targu Secuiesc, pana in ultima zi lucratoare.
- (2)** Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.
- (3)** Intarzierea cu plata redeventei mai mare de 6 (sase) luni fata de data scadenta, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

CAPITOLUL VI. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE:

Art. 5

- (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a redeventei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de concedent prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către concesionar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, concesionarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară sau prin suma depusa la casieria Primăriei orasului Covasna, in termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de către concesionar (art. 325, pct. 7, 8 din OUG 57/2019)**
- (2)** Concedentul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, concesionarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 6

(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.

Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 7 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Sa respecte normele privitoare la protectia mediului.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

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

(8) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru intarzierea cu plata redeventei mai mare de 6 luni, bunul imobil proprietatea concesionarului, va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acestuia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu prevederile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala.

(9) Concesionarul trebuie sa utilizeze terenul doar in scopul pentru care a fost concesionat.

(10) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(11) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(12) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

(13) Concesionarul are obligatia inscrierii in cartea funciara a dreptului de concesiune in termen de cel mult 30 de zile de la primirea, prin proces verbal de predare-primire a terenului, obiect al contractului de concesiune.

(14) Este interzisa subconcesionarea.

CAPITOLUL IX. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Art. 8 Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

8.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege

8.2 in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent ;

8.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

8.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

8.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

CAPITOLUL X. RADIAREA DIN CARTEA FUNCARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE:

Art. 9 Radierea din cartea funcara a dreptului de concesiune se face astfel :

- a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 8 pct. 8.1, concesionarul va putea cumpara imobilul concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nicidecum pretul de la data incheierii prezentului contract
- b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 8 pct. 8.2, radierea din cartea funcara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive
- c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 8 pct. 8.3 si pct. 8.4, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 8 pct. 8.5, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

CAPITOLUL XI. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 10 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in administrarea concedentului, gratuit si liber de orice sarcini.
- b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL XII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 11 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 12

12.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

12.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL XIV LITIGII

Art 13

(1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot aparea in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL XV ALTE CLAUZE

Art. 14

14.1 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

14.2 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XVI DEFINITII

Art. 15

15.1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

15.2 Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVII DISPOZITII FINALE

Art. 16

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare originale, 2 raman la concedent si un exemplar pentru concesionar, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale Oras Covasna.

CONCEDENT

UAT Oras Covasna, prin

REPREZENTANT LEGAL

CONCESIONAR

Primar Gyerő József

Secretar general, Enea Vasilica



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25361 Covasna

Nr. cerere 25004
Ziua 23
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare
100121350107



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Nr. fn, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25361	1.212	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7053 / 17/05/2010		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24328/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1820 din 10/02/2010;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.015
8	9	12.237
9	10	6.819
10	11	27.915
11	12	3.557
12	13	30.609
13	1	30.948

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/11/2022, 11:10



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 1540/19.01.2023.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a Orașului Covasna din strada Mihai Eminescu nr. 225, în suprafață de 1.212 mp, CF nr. 25361, în vederea amenajării de spații de joacă, filegorii, băncuțe, spații verzi amenajate

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b” și art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g”, și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 243 alin. (1), lit. „a” din **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ** - cu modificările și completările ulterioare.

Temei legal special:

- art. 87 alin. (5), art. 108 lit. „b”, art. 302-331, art. 339 alin. (1) din **OUG 57 din 3 iulie 2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- art. 17 din **Legea nr. 50/1991**, republicată
sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.