

## Anexa nr.3 la HCL 19/16.02.2021

### CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică cu oferta în plic sigilat,

a unui teren în suprafața de 1000 mp, situat în intravilanul localității Fardea, CF 403500 127-128/1/a/1/2, proprietate privată a comunei Fardea

#### 1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DURATA

1.1 Concesiunea se realizează cu respectarea OUG 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

1.2 Obiectul concesiunii constă în transmiterea de către concedent pe o perioadă determinată, a suprafeței de teren de 1000 mp. CF 403500-127-128/1/a/1/2. Teren situat în intravilanul localității Fardea, Comuna Fardea

1.3 Concesiunea se transmite pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

1.4 Forma de acordare a concesiunii este licitație publică cu oferte în plic sigilat.

#### 2. DESTINATIA OBIECTULUI CONCESIUNII

2.1 Activitatea ce constituie obiectul concesiunii este destinată persoanelor fizice și juridice. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică cu domiciliul în România.

2.2 Concesionarea a fost aprobată de Consiliul Local Fardea prin HCL nr. 19/16.02.2021

2.3 Investiția ce se va realiza pe terenul concesionat va avea ca destinație : **„construire casa familială”**.

#### 3. CONDITIILE DE EXPLOATARE EFICACE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CONCEDENT

3.1 Exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii constă în:

- a) Construire casa familială
- b) Realizarea construcției în vederea amenajării se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991;
- c) Concesionarul va respecta normele de protecție a mediului în vigoare, precum și alte norme legale ce se impun.

#### 4. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

4.1 Prin acordarea concesiunii concedentul își propune;

- a) construire casa familială;
- b) Aport de taxe și impozite la bugetul local;

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

5.1. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările de construcție, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

5.2. Termenul de finalizare a investițiilor este de maxim 36 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

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

6.1 Redevanta minima, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie aprobata de Consiliul Local Fardea, conform Raportului de evaluare HCL nr. 19/16.02.2021 este de 1700 /mp/an.

6.2 Taxa de concesiune anuala stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei, se indexeaza cu indicele de inflatie.

6.3 Taxa de concesiune se va achita de catre concesionar anual pana la finele luni martie a fiecarui an. Pentru fiecare zi de intarziere se percep penalitati de 0,1 % / zi, din suma datorata.

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

7.1. Garania de participare reprezinta 10% din pretul minim de pronire in suma 170 lei.

### 8. OBLIGATIILE PARTILOR

#### A) Obligatiile concesionarului

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

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

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

8.4 Este interzisa subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii.

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

8.6 Concesionarul este obligat ca in termen de 45 zile de la data incheierii contractului de concesiune sa demareze pe cheltuiala sa procedura intocmirii documentatiei cadastrale si intabularea drepturilor asupra terenului ce face obiectul concesiunii, in evidentele Biroului de Carte Funciara.

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

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

8.9 Concesionarul se obliga sa execute lucrarile prevazute la punctul 3.1.

#### B) Obligatiile concedentului

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

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

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

## 9. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului revin concedentului.

c) bunuri proprii - sunt bunuri care, la incetarea contractului, ramân in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

## 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

b) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței 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;

## 11. LITIGII

11.1 Litigiile ce pot apărea în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează, potrivit OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

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

## 12. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criterul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**Contrasemneaza secretar general**