JUDEȚUL IAȘI
COMUNA BUTEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUTEA

Hotărârea nr.30

privind organizarea licitației publice pentru concesionarea a două terenuri în suprafață totală de 5361mp din zona fostului sector zootehnic al comunei Butea, pe numere cadastrale.

Consiliul Local al comunei Butea, județul Iași, întrunit în ședință de lucru pe data de 14 martie 2025,

având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.26/21.03.2025 inițiat de d-l A[redacted] A[redacted] primarul comunei Butea, județul Iași;
- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind concesionarea a două terenuri respectiv a terenurilor înscrise în cartea funciară nr.64920 în suprafață de 2930mp și în cartea funciară nr.64943 în suprafață de 2431 mp;
- Adresa nr.43229/2024, prin care d-l A[redacted] și A[redacted] a solicitat concesionarea unui teren în suprafață de cca 2000 mp din perimetrul fostului sector zootehnic;
- Extrasul de carte funciară nr.64920 privind terenul intravilan în suprafață de 2930 mp;
- Extrasul de carte funciară nr.64943 privind terenul intravilan în suprafață de 2431 mp;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași nr.33 din 30.03.2021, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Butea nr.33/2021 prin care s-a aprobat inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei;
- Avizul favorabil al comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași, înregistrat sub nr.74/2025;
- Avizul favorabil al comisiei de buget din cadrul Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași, înregistrat sub nr.75/2025;
- Avizul favorabil al comisiei de urbanism din cadrul Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași, înregistrat sub nr.76/2025;

luând act de dispozițiile legale, respectiv:

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.„c„ , alin.(6), lit.„b„ , art.139, alin.(3), lit.„g, art.311-art.331, art.362 din OUG nr.57/2019, Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 17 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.7, alin.(2), art. 12, alin.(l) și art. 192, teza I , din Legea nr.287/2009, Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- art.120, alin.(1), art.121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.3 și 4 din Cartea Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la data de 15 octombrie 19885, rectificată prin Legea nr. 199/1997;

În temeiul dispozițiilor art.1196, alin.(1), litera „a„ din O.U.G. nr.57/2019, Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.l. (1) Se aprobă organizarea licitației publice pentru concesionarea terenului înscris în cartea funciară nr.64920, în suprafață de 2930 mp și a terenului înscris în cartea funciară nr.64943 în suprafață de 2431 mp.

(2) Cele două imobile se vor licita în mod individual.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, privind concesionarea bunurilor descrise mai sus, conform anexei nr.l, respectiv anexei nr.2, anexe care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

ROMÂNIA Județul Iași Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

Art.3. (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor de concesionare în următoarea componență:
- d-l M[redacted], consilier local – președinte
- d-l [redacted], consilier local – membru
- d-l S[redacted] consilier local – membru
- d-l D[redacted], consilier local – membru
- d-na P[redacted] – P[redacted], consilier juridic, membră
- d-l M[redacted], secretar general al comunei – secretar al comisiei.

(2) Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor pentru rezultatele evaluare a ofertelor de concesionare în următoarea componență:
- d-l G[redacted], consilier local – președinte;
- d-l B[redacted] – E[redacted], consilier local – membru
- d-l A[redacted] – I[redacted], consilier local – membru
- d-l D[redacted] – C[redacted], consilier local – membru
- d-na M[redacted], consilier local- membră
- M[redacted], secretar general al comunei, secretar al comisiei

(3) Membrii supleanți, pentru comisia de evaluare a ofertelor, ori, după caz pentru comisia de soluționare a contestațiilor, sunt următorii:
- d-l B[redacted], consilier local;
- B[redacted], consilier local;
- R[redacted], consilier local;

(4) Consilierii locali desemnați ca membrii titulari și membrii supleanți vor putea fi membrii doar în una din cele două comisii.

Art.3 Se stabileste suma minimă de pornire la licitatie de 0,60 lei/mp/an.

Art.4. Durata Contractului de concesionare este de :

- 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părţilor pentru o perioadă de 10 ani, pentru terenul pe care se va edifica o construcţie pentru desfăşurarea activităţii zootehnice ori pentru depozitare, din următoarele materiale: beton şi cărămidă sau beton şi structură de fier cu panouri sandwice;

- 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părţilor pentru o perioadă de 5 ani pentru terenul pe care se va edifica o construcţie provizorie, ori pe terenul pe care se va desfăşură activitatea agricolă.

Art.5. Toate cazurile de incetare si reziliere a contractului se vor constatata de catre Consiliul Local prin hotarare de consiliu.

Art.6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Comisia de evaluare a ofertelor de concesionare mai sus menționată si Primarul comunei Butea, județul Iași, prin aparatul său de specialitate.

Art.7 Secretarul general al comunei Butea, județul Iași, va comunica prezenta hotărâre: d-lui primar, compartimentului financiar-contabil, Comisiei de evaluare pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor din domeniul public al comunei Butea, județul Iași, Instituției Prefectului Județului Iași, pentru controlul legalității, un exemplar îl va posta la avizier și în Monitorul Oficial Local Butea, iar un exemplar îl va atașa la dosarul special de ședință.

Președinte de ședință,
I[redacted]

Data: 14.03.2025
Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
M[redacted]

ROMÂNIA * Județul Iași - Comuna BUTEA CONSILIUL LOCAL

A fost adoptată cu 12 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă de către cei 12 consilieri locali prezenți din total 13 în funcție și 13 mandate de consilieri locali atribuite

JUDEȚUL IAȘI
COMUNA BUTEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUTEA
Anexa 1 la HCL Butea nr.30/14.03.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

1.OBIECTUL CONCESIONARII

Terenul înscris în cartea funciară nr.64920, în suprafață de 2930 mp și terenul înscris în cartea funciară nr.64943 în suprafață de 2431 mp, sunt situate în intravilanul comunei Butea de pe vechiul amplasament al fostului sector zootehnic, fac parte din domeniul privat al comunei Butea și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași.

Terenul ce formează obiectul atribuirii contractului de concesiune se va concesiona către persoanele interesate - agenți economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale, ori persoane fizice, pe numere cadastrale, respectiv individual, doar în scopul desfășurării activităților zootehnice, agricole, ori edificării de construcții cu destinație de depozite, magazii agricole, si/sau grajdi. cu respectarea legislației incidente.

2. TERMENE

Durata Contractului de concesionare este de :

- 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților pentru o perioadă de 10 ani, pentru terenul pe care se va edifica o construcție pentru desfășurarea activității zootehnice ori pentru depozitare, din următoarele materiale: beton și cărămidă sau beton și structură de fier cu panouri sandwisce;

- 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților pentru o perioadă de 5 ani pentru terenul pe care se va edifica o construcție provizorie, ori pe terenul pe care se va desfășură activitatea agricolă;

3. REDEVENȚA

Pentru concesionarea obiectivului se stabilește ca preț de plecare 0,60 lei/mp/an. Cuantumul redevenței va fi
cel rezultat în urma licitației, și după caz, cel obținut în urma negocierii directe.
Redeventa se va indexata anual cu rata inflației.

4. PLATA REDEVENȚEI

Plata redevenței se face prin casieria primăriei până la sfârșitul fiecărui an.
Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

5.1 Concedentul are următoarele obligații:

a. Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/ primire.
b. Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
c. De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
d. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
e. Pe durata concesiunii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prelabila a concesionarului.

5.2 Concesionarul are următoarele obligații:

a. [illegible]lizeze lucrările de investiții corespunzătoare caietului de sarcini si avizelor legale;
b. [illegible]tinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc[illegible] concesionar.

c. are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la avizele si autorizaţiile necesare de funcţionare, protecţia mediului, persoanelor angajate în realizarea investiţiei, etc.
d. este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
e. să administreze in bune condiţii spaţiul aferent pus la dispoziţie fi- să achite redevenţa în condiţiile şi la termenele stabilite.
f. are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând cuantumul redeventei pe primul an contractual;
g. să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
h. concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în C.F. în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta ;
i. la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi liber de orice sarcini şi, după caz, în baza unei evaluări a clădirii edificate va putea vinde clădirea concedentului ;
j. în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.
j. în cazul în care concesionarul va înregistra întârzieri la plata redevenţei, acesta va achita o penalitate de 1% lunar, procent care va putea fi calculat şi la numărul de zile de întârziere din luna ce nu s-a împlinit, situaţie în care se va lua ca referinţă 30,4 zile (media lunară a zilelor).
k. asigurarea salubrităţii terenului şi menţinerea acesteia pe întreaga perioadă de derulare a contractului de concesiune sub sancţiunea rezilierii acestuia în urma notificării formulate de concedent în scris şi a neconformării de către concesionar în termen maxim de şase luni. Notificarea va avea la bază un raport de control întocmit de către o comisie numită prin dispoziţie de primar. .

ÎNCETAREA CONCESIUNII

6. 1.Contractul de concesiune încetează:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii.
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului.
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
d) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.
e) după împlinirea termenului prevăzut la pct.5.2 . lit. „m„ din prezentul studiu de oportunitate.

6.2.Pact comisoriu de grad IV - în cazul neexecutării obligaţiilor, contractul se desfiinţează de plin drept, fără punere în întârziere a debitorului şi fără intervenţia instanţei de judecată.
6.3. La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Președinte de ședință,
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
[redacted]

ROMÂNIA Județul [redacted] Comuna [redacted] CONSILIUL LOCAL

JUDEȚUL IAȘI
COMUNA BUTEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUTEA
Anexa nr.2 la HCL Butea nr.30/14.03.2025

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a două terenuri în suprafață totală de 5361 mp din zona fostului sector zootehnic al comunei Butea, pe numere cadastrale

Capitolul I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații publice, organizatorul licitației fiind Consiliul Local al comunei Butea, cu sediul în sat Butea, comuna Butea, județul Iași, nr. telefon 0232/713020, fax 0232/713040, e-mail contact@primariabutea.ro

Terenul în suprafață totală de 5361 mp din zona fostului sector zootehnic al comunei Butea, județul Iași și intravilanul comunei, se află în proprietatea privată a Comunei Butea și în administrarea Consiliului Local al comunei Butea, județul Iași

Capitolul II. Obiectul concesionării și condițiile de exploatare a terenului scos la licitație în vederea concesionării

Terenul înscris în cartea funciară nr.64920, în suprafață de 2930 mp și a terenului înscris în cartea funciară nr.64943 în suprafață de 2431 mp formează obiectul atribuirii contractului/ contractelor de concesiune către persoanele interesate - agenți economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale, ori persoane fizice, individual pe numere cadastrale doar în scopul desfășurării activităților zootehnice, agricole, ori edificării de construcții cu destinație de depozite, magazii agricole, și/sau grajdi, cu respectarea legislației incidente.
Concesionarul nu are dreptul de a schimba destinația terenurilor astfel stabilită pe toata durata concesiunii.

Desfășurarea de către concesionar a altor activități decât cele menționate prin contractul de concesionare, ori neînceperea activității pentru care concesionează terenul în termen de un an de zile, dă dreptul concendentului să considere contractul de concesiune reziliat.

Capitolul III. Temeiul legal

3. Dispozițiile Codului administrativ, O.U.G. nr.57/2019.

Capitolul IV. Cerințele privind calificarea ofertanților

4.1. Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;
b) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea pe care o va desfășura pe terenul solicitat care constituie obiectul concesionării, activitate care nu va putea fi alta decât cea stabilită de concedent conform Cap. II din prezentul Caiet de sarcini;
c) să nu fi participat la o altă licitație organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, la care a fost declarat câștigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/vânzarecumpărare/închiriere/ [illegible] în ultimii cinci ani;
d) să nu aibă debite față de bugetul local al comunei Butea, județul Iași.

ROMÂNIA Județul Iași - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

4.2. înscrierea la licitaţie se face pe bază de cerere, care se va depune la registratura Primăriei comunei Butea, judeţul Iaşi, până la data prevăzută în anunţul de licitaţie, la care se anexează următoarele documente:

a) propunerea de concesionare care va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu ;

b) copie act de identitate/copie certificat de înregistrare a solicitantului;

c) dovada achitării contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini;

d) dovada achitării garanţiei de participare;

e) dovada achitării taxei de înscriere la licitaţie în valoare de 5 lei;

f) certificat constatator privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local ;

g) scrisoare de intenţie în care va descrie, pe scurt activitatea/ activităţile pe care doreşte să o/le desfăşoare ;

h) declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă că nu a participat la o altă licitaţie organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, judeţul Iaşi la care a fost declarat câştigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/vânzare - cumpărare/ închiriere/arendare.

4.3. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, datei desfăşurării licitaţiei.

4.4.în cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa deschiderii plicurilor interioare.

Capitolul V. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor

5.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la Primăria Comunei Butea, judeţul Iaşi, până Ia data şi ora limită stabilită în anunţul de scoatere la licitaţie o ofertă care în mod obligatoriu va fi redactată în limba română.

5.2. Ofertanţii transmit oferta în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

5.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta precum trebui să conţină:

a) scrisoarea de intenţie care va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu ;

b) copie act de identitate/copie certificat de înregistrare a solicitantului;

c) dovada achitării contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini;

d) dovada achitării garanţiei de participare;

e) dovada achitării taxei de înscriere la licitaţie în valoare de 5 lei;

f) certificat constatatoar privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local ;

g) declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă că nu a participat la o altă licitaţie organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, judeţul Iaşi la care a fost declarat câştigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/vânzare - cumpărare/ închiriere / arendare.

h) plicul interior.

5.4. Pe plicul interior, care conţine oferta iniţială propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia, sau, după caz, domiciliul.

5.5. Oferta propriu-zisă nu va putea fi sub preţul de pornire al licitaţiei, sub sancţiunea descalificării acestuia.

5.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5.7. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de concesionare sau ca urmare a apariţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

5.8. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

5.9. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

5.10. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi :

a) prin înregistrare la Primăria Comunei Butea;

b) prin poştă (cu confirmare de primire);

5.11. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de concesionare ofertantul care nu prezintă documentele/informaţiile solicitate.

5.12. Data limită de depunere a ofertelor este data care va fi stabilită în anunţul ce se va publica în Monitorul Oficial al României şi într-un cotidian de largă circulaţie.

5.13. Data şi ora deschiderii ofertelor va fi cea care se va stabili prin anunţul de licitaţie.

5.14. Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii care au dreptul de a licita sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.

Capitolul VI. Organizarea licitaţiei şi elemente de preţ

6.1. Licitaţia va avea loc la data şi ora indicată în anunţul de scoatere la licitaţie.

6.2. In situaţia în care în plicurile interioare a minim două oferte declarate conforme, se oferă cel puţin redevenţa minimă solicitată se va proceda la îmbunătăţirea acesteia prin licitarea publică competitivă prin strigare.

6.3. Preţul de pornire a concesiunii prin licitaţie publică este 0,6 lei/mp/an.

Cuantumul redevenţei va fi cel rezultat în urma licitaţiei, şi după caz, cel obţinut în urma negocierii directe.

Redevenţa se va indexata anual cu rata inflaţiei.

6.4. Pasul de strigare la licitaţie este de 10 % din valoarea suprafeţei licitate pentru concesiune.

6.5. Adjudecarea contractului de concesiune a terenului ce formează obiectul prezentei licitaţii publice se va face în favoarea participantului care va oferi cel mai mare nivel al redevenţei şi , după caz, după parcurgerea a minim doi paşi.

6.6. Caietul de sarcini poate fi cumpărat până pe data limită care se va stabili în anunţul de organizare a licitaţiei până la care se pot solicita lămuriri, contravaloarea unui caiet de sarcini fiind de 10 lei.

6.7. Garanţia de participare la licitaţie este de 500 lei.

Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului/ofertanţilor, până la momentul limită de depunere a ofertei.

Garanţia de participare este obligatorie pentru toţi ofertanţii înscrişi la licitaţie sub sancţiunea descalificării şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei Comunei Butea.

Garanţia de participare nu se va restitui în următoarele cazuri:

a) neprezentarea ofertantului la licitaţia publică în ziua şi ora indicată în anunţul de scoatere la licitaţie;

b) neîncheiera contractului de concesionare de către ofertantul declarat câştigător.

Garanţia de participare se va restitui ofertanţilor care au fost prezenţi dar nu le-a fost adjudecat contractul de concesiune, în termen de 3 zile de la data înregistrării cererilor de restituire.

Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător se va reţine de către concedent şi se va lua în calcul la plata redevenţei în sensul că redevenţa aferentă primului an de concesiune a bunului va fi diminuată cu contravaloarea acestei garanţii de participare.

Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător, în situaţia în care concesionarul nu va constitui şi depune garanţia menţionată la pct. 10.02, lit.„c„ din prezentul Caiet de sarcini, nu va fi restituită.

6.8. Redevenţa care va rezulta în urma organizării licitaţiei publice va ti plătibilă de către ofertantul adjudecatar semestrial, respectiv pe data de 31 martie şi 30 septembrie şi se va ajusta anual cu indicele de inflaţie comunicat de Direcţia Judeţeană de Statistică Iaşi.

6.9. Eventualele contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice cu strigare se vor depune la secretariatul Primăriei Comunei Butea, în termen de 48 de ore de la data desfăşurării licitaţiei.

Capitolul VII. Desfăşurarea licitaţiei

7.1. La data stabilită pentru desfăşurarea licitaţiei, comisia se va reuni având asupra sa documentaţiile întocmite pentru terenul supus licitaţiei, iar la ora stabilită în anunţul de scoatere la licitaţie va declara deschisă licitaţia.

Licitaţia va începe prin citirea ofertanţilor înscrişi, fiind anunţate eventualele cereri respinse şi motivele respingerii acestora.

Pasul de strigare la licitaţie este de 10 % din valoarea suprafeţei licitate pentru concesionare.

7.2. Adjudecarea contractului de concesiune a terenului ce formează obiectul prezentei licitaţii publice se va face în favoarea participantului care va oferi cel mai mare nivel al redevenţei şi , după caz, după parcurgerea a minim doi paşi.

7.3. După încheierea licitaţiei, participanţii şi comisia de licitaţie vor semna procesul-verbal în care s-a consemnat derularea licitaţiei.

7.4. In situaţia în care nu sunt depuse minim două oferte valabile, conforme cu caietul de sarcini, procedura de licitaţie se reia la o dată ulterioară care va fi anunţată public.

Capitolul VIII. Interdicţia subconcesionării bunului

Subconcesionarea în tot sau în parte a bunului imobil concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unui terţ este interzisă.

Capitolul IX. Durata concesionării şi posibilitatea prelungirii duratei contractului de concesiune pe bază de act adiţional

Durata Contractului de concesionare este de :

- 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părţilor pentru o perioadă de 10 ani, pentru terenul pe care se va edifica o construcţie cu un procent de ocupare a terenului de peste 20%, pentru desfăşurarea activităţii zootehnice ori pentru depozitare, din următoarele materiale: beton şi cărămidă [illegible] şi structură de fier cu panouri sandwisce;

- 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părţilor pentru o perioadă de 5 ani pentru terenul pe care se va edifica o construcţie provizorie, ori pe terenul pe care se va desfăşura activitatea agricolă (cultivarea terenului, inclusiv solarii).

Capitolul X. Drepturile şi obligaţiile cesionarului şi ale concesionarului

10.1. Cesionarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) de a preda concesionarului terenul concesionat la termenul stabilit în Contractul de concesionare; în situaţia în care concesionarul nu respectă termenul de predare, concendentul nu are nici o obligaţie de plată faţă de acesta (garanţie sau orice cheltuială de administrare).

b) să asigure concesioanarului folosirea netulburată (liniştită şi paşnică) a terenului concesionat şi exercitarea tuturor drepturilor care rezulta din Contractul de concesionare, pe timpul duratei concesionării, fără să fie stânjenit sau deranjat de nicio persoana. Prezenta clauză se înţelege prin raportare la faptul că cesionarul garantează exclusiv calitatea de proprietar, fără a exista revendicări ale dreptului de proprietate sau ale folosinţei juridice a bunului, în timp ce paza, ordinea şi liniştea pe durata executării contractului va fi asigurată exclusiv de către concesionar, direct sau prin intermediul firmelor de pază, sau prin apelarea la forţele administrativ-jurisdicţionale ale Statului Român.

c) de a inspecta terenul concesionat.

d) de a notifica, în scris, concesionarul cu privire la obligaţia acestuia de a asigura salubritatea terenului şi menţinerea acesteia pe întreaga perioadă de derulare a contractului de concesiune sub sancţiunea rezilierii în caz de neconformare în termen de şase luni.

e) de a rezilia unilateral contractul de concesiune în situaţia în care în termen de un an de la semnarea contractului concesionarul nu va face dovada că a început activitatea pentru care a solicitat concesionarea, respectiv : prin edificarea unei clădiri şi achiziţionarea de animale, prin edificarea unei hale/ depozit, ori prin cultivarea terenului.

f) de a rezilia unilateral contractul de concesionare în situaţia în care se va proceda la reţinerea garanţiei stipulată la pct. 10.2, lit.„a „„ fără ca această garanţie să poată fi reîntregită.

10.2. Concesionarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând 100% din suma obligaţiei de plată către concedent şi datorată pentru primul an de exploatare, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

b) Garanţia constituită şi depusă conform pct. 10.2., lit.„a„ din prezentul Caiet de sarcini se va reţine de concedent pe toată perioada derulării contractului de concesiune, inclusiv pe perioada unei eventuale prelungiri a acestuia, urmând a se restitui concesionarului la finalul derulării contractului în situaţia în care concesionarul sc va achita de toate obligaţiile prevăzute în contract precum şi de cele izvorâte din legislaţia incidenţă în materie (Codul administrativ, Codul Fiscal şi Codul de Procedură Fiscală).

c) Suma constituită şi depusă cu titlu de garanţie de către concesionar nu va fi purtătoare de majorări ori actualizări.

d) La încetarea Contractului de concesiune, concesionarul va returna/preda terenul concesionat în starea în care se afla la semnarea Contractului şi, după caz, în baza unei evaluări a clădirii edificate va putea vinde clădirea concedentului; Predarea va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire.

e) Adjudecatarul va suporta toate cheluielile aferente utilităţilor, sens în care dacă va considera necesar să se racordeze la reţelele de utilităţi publice, îi va reveni obligaţia de a obţine toate avizele/acordurile necesare, de a-şi procura şi de a monta aparatele de contorizare conform legii, pe cheltuiala sa.

f) Asigurarea salubrităţii terenului şi menţinerea acesteia pe întreaga perioadă de derulare a contractului de concesiune sub sancţiunea rezilierii acestuia în urma notificării formulate de concedent în scris şi a neconformării de către concesionar în termen maxim de şase luni.

Capitolul XI. încetarea contractului de concesionare

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului contractual, dacă părţile nu convin prelungirea acestuia prin act adiţional.

b) prin reziliere;

c) ca drept al cesionarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către concesionar a obligaţiilor contractuale prevăzute în contractul de concesiune la pct. 10.2. din prezentul Caiet de sarcini, inclusiv în caşul în care se schimbă destinaţia terenului concesionat ori acesta este subconcesionat.

In acest caz, concesionarul poate înceta furnizarea utilităţilor publice, iar contractul de concesiune este desfiinţat de drept, necondiţionat şi de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi iară o altă formalitate prealabilă .

d) In cazul neconformării clauzei prevăzute la pct. 10.2, lit.„f" din prezentul caiet de sarcini.

e) în caz de forţă majoră aşa cum este definită de Codul civil.

11.2. Concesionarul se obligă ca la încetarea contractului fie ca urmare a expirării termenului de concesionare, fie ca urmare a nerespectării oricărei clauze prevăzute mai sus să elibereze şi să predea cesionarului terenul concesionat în termen de 10 zile calendaristice de la data încetării contractului.

11.3. în cazul în care nu se respectă termenul de predare, concesionarul este de acord ca cesionarul să procedeze singur la inventarierea mărfurilor/bunurilor existente pe terenul concesionat şi să le depoziteze pe cheltuiala cesionarului în condiţiile prevăzute de legislaţia română în vigoare.

11.4. Dacă concesionarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează terenul concesionat, sau dacă opune rezistenţa unui ordin de evacuare, sau obţine o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite penalităţi în cuantum de 2% din contravaloarea redevenţei aferente perioadei de referinţă, pe zi de întârziere, până la părăsirea imobilului. în acest caz, cesionarul poate să întrerupă furnizarea de utilităţi şi servicii pentru spaţiul ocupat abuziv.

Capitolul XII. Dispoziţii finale

12.1. Caietul de sarcini se pune la dispoziţia solicitantului contra cost la valoarea de 10 lei.

12.2. Persoanele interesate şi cele care vor achiziţiona prezentul caiet de sarcini trebuie să respecte prevederile acestuiapentru a se putea înscrie la licitaţia publică de concesiune.

12.3. Prin înscrierea la licitaţie se prezumă că toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini au fost însuşite de ofertant.

12.4. Contractul de concesionare va fi încheiat cu ofertantul care va câştiga licitaţia, iar clauzele contractuale vor fi în acord cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
M[redacted] B[redacted]