

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii, prin licitație, a suprafeței de teren de 2122 mp.  
din domeniul privat al comunei Racasdia, situat în Racasdia,  
identificat prin nr.cadastral 33933**

Consiliul Local al comunei Racasdia, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere :

-referatul de aprobare înregistrat sub nr.165/21.01.2021

-cererea depusă de domnul Anoca Constantin, în calitate de administrator al SC EDMONTON DIESEL SRL, cu sediul în Racasdia nr.590 ,prin care se solicită concesiunea a unei suprafețe de aproximativ 2.000 mp. teren din domeniul privat al comunei în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,

- prevederilor Hotărârii Consiliului Local Racasdia nr.44/17.12.2020 prin care s-au stabilit impozitele și taxele locale pentru anul 2021., precum și stabilit nivelul minim al redevenței pentru terenurile ce se concesiunează pentru construirea obiectivelor de producție sau de prestări servicii;

-hotărârea nr.4/31.01.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Racasdia

-avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Racasdia,

-art.302-331,art.354,art.362 alin.1 și 3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

- prevederile art. 13 alin.1, și art.16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;

-prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil,cu completările și modificările ulterioare,

In temeiul art.129 alin.2 lit.c,art.139 alin.3 lit.g și 196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**ART. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit de primarul comunei cu privire la concesiunea suprafeței de teren de 2.122 mp. în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii, prezentat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre .

**ART. 2. (1)** Se aprobă concesiunea, prin licitație, a terenului în suprafața de 2.122 mp. aflat în domeniul privat al comunei Racasdia ,ale cărui date de identificare sunt prezentate în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Concesiunea se realizează pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii, conform prevederilor legale.

**(3)** Redevența minimă de la care începe licitație este de 1 leu/mp/an,conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Racasdia nr.44/17.12.2020 privind impozitele și taxele locale ce se aplică în anul 2021.

**ART.3.(1)**Se aprobă documentația de atribuire necesară concesiunii prin licitație, anexe la prezenta,după cum urmează;

-instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

-caietul de sarcini;

-modelul contractului de concesiune;

**(2)**Costul documentației de atribuire se stabilește în suma de 1.000 lei,care se va achita de către persoanele interesate la casieria unității.

**ART.4.**-Se constituie comisia de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Judea Stefan Florin- presedinte  
Opritescu Elena-secretar  
Nica Iosif –membru  
Ciurea Dan –membru  
Simon Georgeta Luminita -membru

Membrii supleanti :

Stanciu Stana  
Roman Cristina

**ART.5.**Contractul de concesiune va fi semnat de catre primarul comunei Racasdia in numele concendentului si de catre ofertantul declarat castigator al licitatiei publice in calitate de concesionar.

**ART.6.**-Cu ducerea la indeplinire a prezentei se incredinteaza primarul comunei si aparatul de specialitate al acestuia .

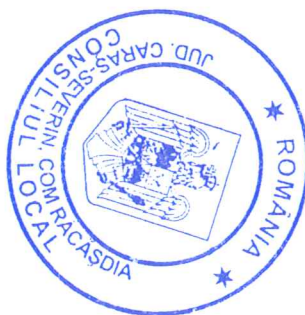
**ART.7.** Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta prin afisare la sediul unitatii,pe site-ul [www.primariaracasdia.ro](http://www.primariaracasdia.ro) si se comunica la :

- Instituția prefectului județului Caraș-Severin ;
- Primarul comunei Racasdia

**Racasdia la 28.01.2021**

Nr. <sup>6</sup>....

Presedinte de sedinta,  
Creta Vasile



Contrasemnat secretar general,  
Opritescu Elena

Prezenta hotarare a fost adoptata cu <sup>10</sup>.....voturi pentru.....voturi impotriva din totalul de 11 consilieri.

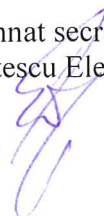
**DATELE DE IDENTIFICARE**  
a imobilului situat în comuna Racasdia, nr.cadastral 33933

Locul unde este situat imobilul care se concesionează	Persoana juridică de la care se concesionează imobilul	Caracteristicile tehnice ale părții de imobil care se concesionează	Număr de identificare.
Zona industrială a localității  Racasdia	Comuna Racasdia domeniul privat al comunei	2.122 mp. Teren intravilan categoria de folosință curți, construcții	C.F.33933 Nr.cadastral 33933

Presedinte de sedinta,  
Creta Vasile



Contrasemnat secretar general,  
Opriteșcu Elena



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind organizarea unei licitații publice pentru concesionare, prin licitație, a unui lot de teren de 2.122 mp., aflat în domeniul privat al comunei Racasdia, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,

### 1. PREZENTARE GENERALA

Consiliul Local al comunei Racasdia detine în domeniul privat al comunei, lotul de teren de 2.122 mp. înscris în CF nr.33933 UAT Racasdia, cu deschiderea directă la DN 57.

Acest teren poate fi concesionat prin licitație publică, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității comerciale și/sau de prestări servicii.

Concesionarea se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare, Legii nr.287/2009 privind Codul civil și H.C.L. nr.44/17.12.2021 prin care Consiliul Local a stabilit nivelul minim al redevenței pe mp./an pentru terenurile ce se concesionează pentru construirea obiectivelor de producție sau prestări servicii, în anul 2021.

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului are ca obiect construirea de spații noi, sunt:

- realizarea unui obiectiv destinat desfășurării activității de comerț și/sau prestări servicii pentru populație;
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea amenajărilor executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită
  - concesionarul va achita impozitele pentru terenul ce face obiectul concesiunii ;
  - stimularea activităților economice în zonă;
  - crearea de noi locuri de muncă;
  - spațiul propus pentru realizarea obiectivului, face parte din lotul prevăzut ca zona industrială a comunei și poate fi dedicat în continuare activităților cu caracter economic;
  - concesionarul își asumă responsabilitate în ceea ce privește impactul asupra mediului;
  - zona propusă nu este spațiu verde, în acest mod nefiind afectate suprafețele verzi ale localității
  - nu există copaci care vor trebui tăiați;
  - distanța față de clădirile existente este suficient de mare pentru a permite inserția propusă;
  - concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului ( inclusiv cele 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 concesionar 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;
  - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

### **3. INVESTIȚII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- investiția va include realizarea unui obiectiv, destinat activităților de comerț și/sau prestări servicii pentru populație;
- alee acces.

Durata maximă pentru obținerea autorizației de construire este de maximum 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, iar realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la obținerea autorizației de construire.

Pentru atingerea obiectivelor propuse sumele necesare se vor asigura din fondurile proprii ale concesionarului.

### **4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Redevența convenită concedentului, Consiliul Local, este cea rezultată în urma licitației, exprimată în suma fixă, pornindu-se de la o valoare de minim 1 leu/mp/an conform prevederilor H.C.L.nr.44/17.12.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ce se aplică în anul 2021.

Redevența se plătește trimestrial, începând cu luna următoare în care se încheie contractul de concesiune și va fi indexată anual cu rata inflației.

### **5. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii, este licitația, în conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare și ale Legii nr.287/2009 privind Codul civil.

### **6. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

### **7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la maxim 24 luni de la obținerea autorizației de construire. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

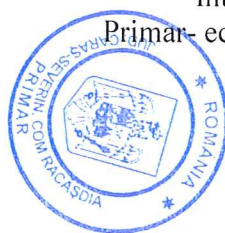
### **8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. 24 ore de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea prin H.C.L, a studiului de oportunitate, si a documentatiei de atribuire a contractului –ianuarie 2021 ;
- organizarea licitatiei – februarie 2021
- contractarea – martie 2021

Intocmit ,  
Primar- ec .Lechici Ilie Mirco



## INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, prin licitație, a unei suprafețe de teren de 2.122 mp. din domeniul privat al comunei Racasdia, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii.

### Obiectul licitației

Obiectul licitației este concesiunea unei suprafețe de teren de 2.122 mp., din domeniul privat al comunei Racasdia, situată în intravilanul localității Racasdia, în zona industrială și este identificată prin cartea funciară nr.33933, nr.cadastral 33933.

### Concedentul

Concedentul este comuna Racasdia, cod fiscal 3227602, reprezentată prin Consiliul Local, cu sediul în Racasdia, nr.535, județul Caraș-Severin.

### Ofertantul

Calitatea de ofertant/concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, interesată de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

### Inițierea concesiunii

Inițierea concesiunii a avut-o domnul Anoca Constantin, în calitate de administrator al SC EDMONTON DIESELSRL, cu sediul în Racasdia nr.590, propunere însoțită de Consiliul Local și are la baza studiul de oportunitate întocmit de concedent.

Concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, la sediul instituției și pe pagina de internet a autorității publice.

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor. Orice persoană 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.

Redevența minimă aferentă, de la care începe licitația este de 1 leu/mp/an, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.44/17.12.2020 privind impozitele și taxele locale care se aplică în anul 2021.

## Procedura de licitație

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (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.

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

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței;

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor cu toți ofertanții.

## Instrucțiuni privind modul de prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura comunei, precizându-se data și ora .

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (1.000 lei)

- Certificate de atestare fiscală, la zi, emise la o dată nu mai mare de 30 de zile față de data licitației de către D.G.F.P. C-S și de Consiliul local , din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la stat sau la autoritatea locală,.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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



## Comisia de evaluare

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor sai titulari/supleanți si adopta decizii prin votul majoritatii membrilor. Plicurile ,inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie;

Deciziile comisiei de evaluare se iau pe baza criteriului cel mai mare nivel al redeventei stabilite, fiind desemnată castigatoarea oferta cea care mai avantajoasa.

Nu pot face parte din comisia de evaluare reprezentantii autoritatilor publice locale care sunt sot/sotie, rude sau afini pina la gradul al IV-lea inclusiv cu asociatii sau actionarii care detin pozitie de control in societatile comerciale participante la licitatie, precum si cu administratorii sau cenzorii acestora. Dupa termenul de depunere a ofertelor, membrii comisiei de evaluare vor da o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe proprie raspundere, declaratie care se pastreaza la dosarul concesiunii. Presedintele comisiei de evaluare va propune concedentului in caz de incompatibilitate inlocuirea acestor membri. Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura comunei si se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație .

După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei ;

Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal ,comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

In termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii licitației.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

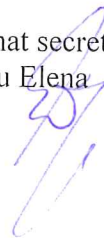
## Contractul de concesiune

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii cu toti ofertantii.

Presedinte de sedinta,  
Creta Vasile



Contrasemnat secretar general,  
Opritescu Elena



## CAIET DE SARCINI

privind organizarea unei licitații publice pentru concesionarea unei suprafețe de 2.122 mp. teren din domeniul privat al comunei Racasdia, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,

### I. INFORMAȚII GENERALE - OBIECTUL CONCESIONĂRII

**1.1.** Comuna Racasdia detine în patrimoniul bunuri imobile din domeniul public și privat care pot face obiectul concesiunii către persoane interesate, conform hotărârilor Consiliului local și în condițiile prevăzute de lege.

Terenul care face obiectul concesiunii este în suprafața de 2.122 mp înscris în CF nr. 33933 nr. cadastral 33933, proprietate privată a comunei Racasdia și poate fi folosit pentru amenajarea unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,

Terenul este situat în zona industrială a localității Racasdia și dispune de utilități edilitare aflate în apropiere; acces la DN 57, cale ferată, energie electrică, etc.

**1.2. Obiectivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii terenului sunt:**

- realizarea unui obiectiv destinat desfășurării activității de comerț și/sau prestări servicii pentru populație;
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală rezultată în urma licitației.
- stimularea activităților economice în zonă;
- crearea de noi locuri de muncă;
- spațiul propus pentru realizarea obiectivului, face parte, din zona industrială al comunei și poate fi dedicat în continuare activităților cu caracter economic;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele 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 concesionar 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;
  - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

## II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

### 2.1. DURATA CONCESIONĂRII

2.1.1. Termenul pentru care se concesionează terenul identificat la pct. 1.1 este de 49 de ani.

2.1.2. Durata concesiunii poate fi prelungită, conform prevederilor legale, prin acordul părților.

### 2.2. ELEMENTE DE PREȚ

2.2.1. Prețul de pornire la licitația pentru stabilirea redevenței, aferente concesionării imobilului susmenționat, este de 1 leu/mp/an, stabilit conform HCL nr.44/17.12.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ce se aplică în anul 2021.

Redeventa rezultată în urma licitației va fi indexată anual în funcție de rata inflației.

2.2.2. Calculul pentru prima plată se face cu luna următoare încheierii contractului de concesiune.

2.2.3. Redevența se va achita trimestrial, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

2.2.4. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere în cuantumul stabilit pentru creanțele bugetare.

2.2.5. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției de concesiune și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

### 2.3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă, care trebuie semnată de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura comunei, precizându-se data și ora.

**Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:**

- copie act de identitate
- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților,
- C.U.I.
- act constitutiv din care să reiasă că în activitățile autorizate sunt cuprinse și activitățile care fac obiectul concesiunii;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (1.000 lei)

- Certificate de atestare fiscală, la zi, emise la o dată nu mai mare de 30 de zile față de data licitației de către D.G.F.P. C-S și de Consiliul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la stat sau la autoritatea locală,

-Pentru persoanele fizice, copie act de identitate, copie autorizație de funcționare (dacă este cazul), cazier fiscal și certificat fiscal eliberat de consiliul local, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la stat sau la autoritatea locală;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanța în suma de 1.000 lei;

. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

**Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

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

**Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este:**

**-cel mai mare nivel al redevenței**

## **2.4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

**2.4.1.** Investiția – amenajarea unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii, se va realiza în conformitate cu prevederile prescripțiilor din PUG Racasdia și cu obiectivele concedentului.

**2.4.2.** Termenul de obținere al autorizației de construire este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, iar cel de finalizare este de 24 luni de la obținerea autorizației de construire.

**2.4.3.** Nefinalizarea investiției în termenul stabilit dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și pierderea garanției de bună plată a contractului.

## **2.5. GARANȚII**

**2.5.1.** La încheierea contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația constituirii unei garanții de concesiune (bună plată), garanție ce se constituie în procent de 25% din redevența datorată pentru un an de concesiune, din care sunt reținute, dacă este cazul penalități și alte sume datorate.

**2.5.2.** În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, concesionarul pierde garanția de participare la licitație.

## **2.6. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

**2.6.1.** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

**2.6.2.** Concesionarul va respecta, pe perioada concesiunii, pe terenul care face obiectul concesiunii și în zonele limitrofe, prevederile legale privind normele P.S.I., igienico-sanitare, protecției muncii, liniștea și curățenia.

**2.6.3.** (1) Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, respectiv concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

(2) În ceea ce privește impactul asupra mediului pot fi precizate următoarele:

- nu sunt rețele edilitare pentru apele uzate, nu există canalizare pentru apele pluviale și menajere, nu există rețea de apă potabilă ;

- Zona propusă nu este spațiu verde, în acest mod nefiind afectate suprafețele verzi ale comunei;

- Nu există copaci care vor trebui tăiați;

2.6.4. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa terenul și are obligația obținerii tuturor avizele și acordurile necesare pentru realizarea obiectivului precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri;

2.6.5. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii;

### 3. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) Neplata timp de două trimestre consecutive a redevenței sau două trimestre considerate restante în cursul anului calendaristic, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesiune și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale;

e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) Neplata garanției stabilită prin contractul de concesiune, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune;

g) În cazul în care investiția nu a fost finalizată în termenul și condițiile stabilite, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune.

h) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului;

În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

j) În cazul în care prin hotărâre a consiliului local se aproba vânzarea terenului ce face obiectul concesiunii.

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

a). bunuri de retur – terenul în suprafață de 2.122 mp.,

b). bunuri proprii – bunuri care aparțin concesionarului și sunt folosite de acesta pe durata concesiunii

### 4. DISPOZITII FINALE

4.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

4.2. După încheierea contractului de concesiune, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de autoritatea competentă.

4.3. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare existente sau realizarea altor rețele necesare desfășurării activității privesc pe concesionar.

4.3. Litigiile de orice fel aparute între partile contractante pe perioada derulării contractului de concesiune, dacă nu se rezolvă pe cale amiabilă, se soluționează de instanța judecătorească competentă.

Presedinte de sedinta,  
Creta Vasile



Contrasemnat secretar general.  
Opriteșcu Elena

## MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

### CAP.I PARTI CONTRACTANTE

#### Art.1 – Intre :

**1. Comuna Racasdia cu sediul in localitatea Racasdia nr.535** Județul Caraș - Severin, cod poștal 327315, telefon/fax 0255/575493, cod fiscal 3227602, reprezentat prin Lechici Ilie Mirco, având funcția de primar, în calitate de **concedent, pe de o parte,**

și

**2. persoana fizica/persoana juridica**, cu domiciliul/sediul social in .....,nr....., județul .....,C.U.I..... din data de ....., reprezentata de .....,C.N.P..... in calitate de administrator, domiciliat in ..... nr....., județul ....., posesor al CI seria .....nr....., eliberata de S.P.C.L.E.P..... la data de ..... în calitate de **concesionar**, pe de alta parte,

La data de .....2021,

La sediul concedentului din localitatea Racasdia nr.535, județul Caras Severin,

In temeiul:

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările și al Legii nr.287/2009 privind Codul civil,

- raportului întocmit de comisia de evaluare a ofertelor înregistrat sub nr..... și a Hotărârii Consiliului Local al comunei Racasdia de aprobare a concesiunii, nr...../.....2021, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2** – (1) Obiectul contractului îl constituie exploatarea terenului intravilan în suprafață de 2.122 mp., din proprietatea privată a comunei Racasdia, identificat conform extrasului de C.F.nr.33933 nr.cadastral 33933 UAT Racasdia, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității comerciale și/sau prestări servicii.

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

a). bunuri de retur – terenul în suprafață de 2.122 mp.,

b). bunuri proprii – bunuri care aparțin concesionarului și sunt folosite de acesta pe durata concesiunii.

### CAP.III TERMENUL

**Art.3** – Durata concesiunii este de 49 ani, respectiv până în data de .....

### CAP.IV REDEVENȚA

**Art.4** – Redevența este de ..... lei/an, care va fi indexată anual cu rata inflației.

**4.1.** Calculul pentru prima plată se face începând cu luna următoare încheierii contractului de concesiune.

**4.2.** Plata redevenței se va face trimestrial, până la sfârșitul lunii a treia din trimestrul respectiv, la caseria unității, sau prin ordin de plată.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.2 dă dreptul concedentului să pretindă majorari de intarziere în cuantumul prevazut de lege, din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. Neplata redevenței pentru o perioada de două semestre consecutive duce la rezilierea prezentului contract.

## **CAP.V DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.5.1.- Drepturile concesionarului**

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.1.2. Concesionarul are drept de preemțiune în situația vânzării terenului, în condițiile stabilite de Consiliul Local.

### **Art.5.2- Drepturile concedentului**

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor sau a activităților desfășurate în imobil, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar în prezentul contract.

## **CAP.VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.6.1. Obligațiile concesionarului**

6.1.1. Concesionarul se obligă să folosească terenul concesionat numai conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv amenajarea unui spatiu destinat organizarii activitatilor de comert si/sau prestari servicii.

6.1.2. Concesionarul se obligă să obțină, sub sancțiunea rezilierii contractului și pierderii garanției de concesiune, în maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, autorizația de construire, și să realizeze, sub sancțiunea rezilierii contractului și pierderii garanției de concesiune, investiția în cel mult 24 luni de la obținerea autorizației de construire.

6.1.3. (1) Concesionarul se obligă să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii și să păstreze tipul de activitate propus – comert si/sau prestari servicii pentru populatie.

(2) Modificarea tipului de activitate se poate face numai cu acceptul scris al concedentului și recalcularea redevenței, dacă este cazul.

6.1.4. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.5. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

6.1.6. (1) Concesionarul va respecta, pe perioada concesiunii, pe terenul care face obiectul concesiunii și în zonele limitrofe, prevederile legale privind normele P.S.I., igienico-sanitare, protecției mediului, protecției muncii, linistea și curatenia.

(2) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare, aprobată prin Legea nr.265/2006.

6.1.8. Sa achite taxele si impozitele aferente terenului concesionat, conform legii.

6.1.9. În termen de 30 zile să înregistreze în Cartea Funciară prezentul contract de concesiune.

6.1.10. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa terenul și are obligația obținerii tuturor avizele și acordurile necesare pentru realizarea obiectivului precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri;

6.1.11. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii;

6.1.12. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt concedentului.



**6.1.13.** La încheierea contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația constituirii unei garanții de concesiune (bună plată), garanție ce se constituie în procent de 25 % din redevența datorată pentru un an de concesiune.

#### **Art.6.2. Obligațiile concedentului**

**6.2.1.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

**6.2.3.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

**6.2.4.** Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul liber de sarcini;

**6.2.5.** Concedentul are obligația să predea terenul (pe bază de proces verbal de primire - predare) în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de concesiune;

### **CAP.VII MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.7.1.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**Art.7.2.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

**Art.7.3.** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

**Art.7.4.** Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

### **CAP.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.8.** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

g) neplata timp de două trimestre consecutive a redevenței sau două trimestre considerate restante în cursul anului calendaristic, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesiune și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale;

h) în cazul în care investiția nu a fost finalizată în termenul și condițiile stabilite, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune. În această situație se consideră bunuri de retur : terenul și investiția, indiferent de stadiul de realizare.

i) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului;

În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

## CAP.IX CLAUZE SPECIALE

**Art.9.1.** Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces - verbal.

**Art.9.2.** Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

**Art.9.3.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art.9.4** În situația în care concesionarul vinde construcția realizată pe terenul de 1700 mp. concesionat, cumpărătorul este obligat să preia prezentul contract de concesiune, încheiat între Consiliul Local și concesionar și să respecte toate clauzele contractuale cuprinse în acesta.

### **Art.10. Forța majoră**

**10.1.** Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

**10.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**10.3.** Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### **Art.11. Notificări**

**11.1.** În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

**11.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**11.3.** Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**11.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare.

### **Art.12. Litigii**

**12.1.** În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

**Art.13.** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

**Art.14.** Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale, cite două pentru fiecare parte, înregistrat sub numărul ...../.....2021

CONCEDENT,  
COMUNA RACASDIA, prin  
Primar,  
Ec. Lechici Ilie Mirco

Presedinte de sedinta,  
Creta Vasile



CONCESIONAR,

Contrasemnat secretar general,  
Opritescu Elena

JUDETUL CARAS SEVERIN  
CONSILIUL LOCAL  
COMUNA RACASDIA  
NR.166/21.01.2021

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea concesiunii, prin licitație, a suprafeței de teren de 2122 mp.**  
**din domeniul privat al comunei Racasdia, situat în Racasdia,**  
**identificat prin nr.cadastral 33933**

Consiliul Local al comunei Racasdia, întrunit în ședință ordinară;  
Având în vedere :

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.165/21.01.2021
- cererea depusă de domnul Anoca Constantin, în calitate de administrator al SC EDMONTON DIESEL SRL, cu sediul în Racasdia nr.590, prin care se solicită concesiunea a unei suprafețe de aproximativ 2.000 mp. teren din domeniul privat al comunei în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,
- prevederilor Hotărârii Consiliului Local Racasdia nr.44/17.12.2020 prin care s-au stabilit impozitele și taxele locale pentru anul 2021., precum și stabilit nivelul minim al redevenței pentru terenurile ce se concesiunează pentru construirea obiectivelor de producție sau de prestări servicii;
- hotărârea nr.4/31.01.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Racasdia
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Racasdia,
- art.302-331, art.354, art.362 alin.1 și 3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art. 13 alin.1, și art.16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu completările și modificările ulterioare, în temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g și 196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit de primarul comunei cu privire la concesiunea suprafeței de teren de 2.122 mp. în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii, prezentat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre .

**ART. 2. (1)** Se aprobă concesiunea, prin licitație, a terenului în suprafața de 2.122 mp. aflat în domeniul privat al comunei Racasdia, ale cărui date de identificare sunt prezentate în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Concesiunea se realizează pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii, conform prevederilor legale.

**(3)** Redevența minimă de la care începe licitație este de 1 leu/mp/an, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Racasdia nr.44/17.12.2020 privind impozitele și taxele locale ce se aplică în anul 2021.

**ART.3.(1)** Se aprobă documentația de atribuire necesară concesiunii prin licitație, anexe la prezenta, după cum urmează;

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- caietul de sarcini;
- modelul contractului de concesiune;

**(2)** Costul documentației de atribuire se stabilește în suma de 1.000 lei, care se va achita de către persoanele interesate la casieria unității.

**ART.4.**-Se constituie comisia de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:  
Judea Stefan Florin- presedinte  
Opritescu Elena-secretar  
Nica Iosif –membru  
Ciurea Dan –membru  
-membru-

Membrii supleanti :  
Stanciu Stana  
Roman Cristina

**ART.5.**Contractul de concesiune va fi semnat de catre primarul comunei Racasdia in numele concendentului si de catre ofertantul declarat castigator al licitatiei publice in calitate de concesionar.

**ART.6.**-Cu ducerea la indeplinire a prezentei se incredinteaza primarul comunei si aparatul de specialitate al acestuia .

**ART.7.** Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta prin afisare la sediul unitatii,pe site-ul [www.primariaracasdia.ro](http://www.primariaracasdia.ro) si se comunica la :

- Instituția prefectului județului Caraș-Severin ;
- Primarul comunei Racasdia

**Racasdia la .....2021**  
**Nr.....**

Initiator-primar,  
Lechici Ilie Mirco



Avizat secretar general,  
Opritescu Elena



Prezenta hotarare a fost adoptata cu.....voturi pentru.....voturi impotriva din totalul de 11 consilieri.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind organizarea unei licitații publice pentru concesiune, prin licitație, a unui lot de teren de 2.122 mp., aflat în domeniul privat al comunei Racasdia, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității de comerț și/sau prestări servicii,

### 1. PREZENTARE GENERALA

Consiliul Local al comunei Racasdia detine în domeniul privat al comunei, lotul de teren de 2.122 mp. înscris în CF nr.33933 UAT Racasdia, cu deschiderea directă la DN 57.

Acest teren poate fi concesiunat prin licitație publică, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității comerciale și/sau de prestări servicii.

Concesiunea se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare, Legii nr.287/2009 privind Codul civil și H.C.L. nr.44/17.12.2021 prin care Consiliul Local a stabilit nivelul minim al redeventei pe mp./an pentru terenurile ce se concesiunează pentru construirea obiectivelor de producție sau prestări servicii, în anul 2021.

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului are ca obiect construirea de spații noi, sunt:

- realizarea unui obiectiv destinat desfășurării activității de comerț și/sau prestări servicii pentru populație;
- concesiunatul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea amenajărilor executate și a terenului concesiunat.
- concesiunatul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesiunat, o redevență anuală stabilită
- concesiunatul va achita impozitele pentru terenul ce face obiectul concesiunii ;
- stimularea activităților economice în zonă;
- crearea de noi locuri de muncă;
- spațiul propus pentru realizarea obiectivului, face parte din lotul prevăzut ca zona industrială a comunei și poate fi dedicat în continuare activităților cu caracter economic;
- concesiunatul își asumă responsabilitate în ceea ce privește impactul asupra mediului;
- zona propusă nu este spațiu verde, în acest mod nefiind afectate suprafețele verzi ale localității
- nu există copaci care vor trebui tăiați;
- distanța față de clădirile existente este suficient de mare pentru a permite inserția propusă;
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiunat, în sarcina concesiunatului ( inclusiv cele de mediu).
- concesiunatul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

- contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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;
  - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

### **3. INVESTIȚII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- investiția va include realizarea unui obiectiv, destinat activităților de comerț și/sau prestări servicii pentru populație;
- alee acces.

Durata maximă pentru obținerea autorizației de construire este de maximum 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, iar realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la obținerea autorizației de construire.

Pentru atingerea obiectivelor propuse sumele necesare se vor asigura din fondurile proprii ale concesionarului.

### **4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Redevența convenită concedentului, Consiliul Local, este cea rezultată în urma licitației, exprimată în suma fixă, pornindu-se de la o valoare de minim 1 leu/mp/an conform prevederilor H.C.L.nr.44/17.12.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ce se aplică în anul 2021.

Redevența se plătește trimestrial, începând cu luna următoare în care se încheie contractul de concesiune și va fi indexată anual cu rata inflației.

### **5. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii, este licitația, în conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare și ale Legii nr.287/2009 privind Codul civil.

### **6. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

### **7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la maxim 24 luni de la obținerea autorizației de construire. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

### **8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesiune se va face în termen de max. 24 ore de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea prin H.C.L, a studiului de oportunitate, si a documentatiei de atribuire a contractului –ianuarie 2021 ;
- organizarea licitatiei – februarie 2021
- contractarea – martie 2021

Intocmit ,  
Primar- ec .Lechici Ilie Mirco



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33933 Răcășdia

Nr. cerere	<b>362</b>
Ziua	<b>20</b>
Luna	<b>01</b>
Anul	<b>2021</b>

Cod verificare  
 100094890663



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Racasdia, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	33933	2.122	Teren neimprejmuit; Teren nr. cad. 1545

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>11791 / 25/08/2020</b>	
Act Notarial nr. 1535, din 20/08/2020 emis de Faur Oana Maria;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 33933 a imobilului cu numarul cadastral 33933/Răcășdia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 32490 in scris in cartea funciara 32490;
	A1
Act Dezmembrare nr. 1500/2008 emis de BNP Gheorghisan;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>COMUNA RACASDIA</b> , CIF:3227602, DOMENIU PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32490/Răcășdia, in scrisa prin incheierea nr. 16076 din 01/09/2008; (provenita din conversia CF 988 UAT Racasdia)</i>	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>11791 / 25/08/2020</b>	
Act Dezmembrare nr. 1500/2008 emis de BNP Gheorghisan;	
C1	Se noteaza servitute de trecere in lungime de 129,17 m si latime de 5 m intre punctele 6, 7, 8, 9, 10, 21, 20, 19, 26, 25, 10, 6, si in lungime de 102,16 m si latime de 4,5 m intre punctele 13, 14, 18, 19, 26, 24, 23, 13, in favoarea imobilului cu nr. cad 1542 din CF 985 UAT Racasdia, imobilului nr. cad 1543 din CF 986 UAT Racasdia si imobilului nr. cad 1544 din CF 987 UAT Racasdia
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32490/Răcășdia, in scrisa prin incheierea nr. 16076 din 01/09/2008; (provenita din conversia CF 988 UAT Racasdia)</i>	

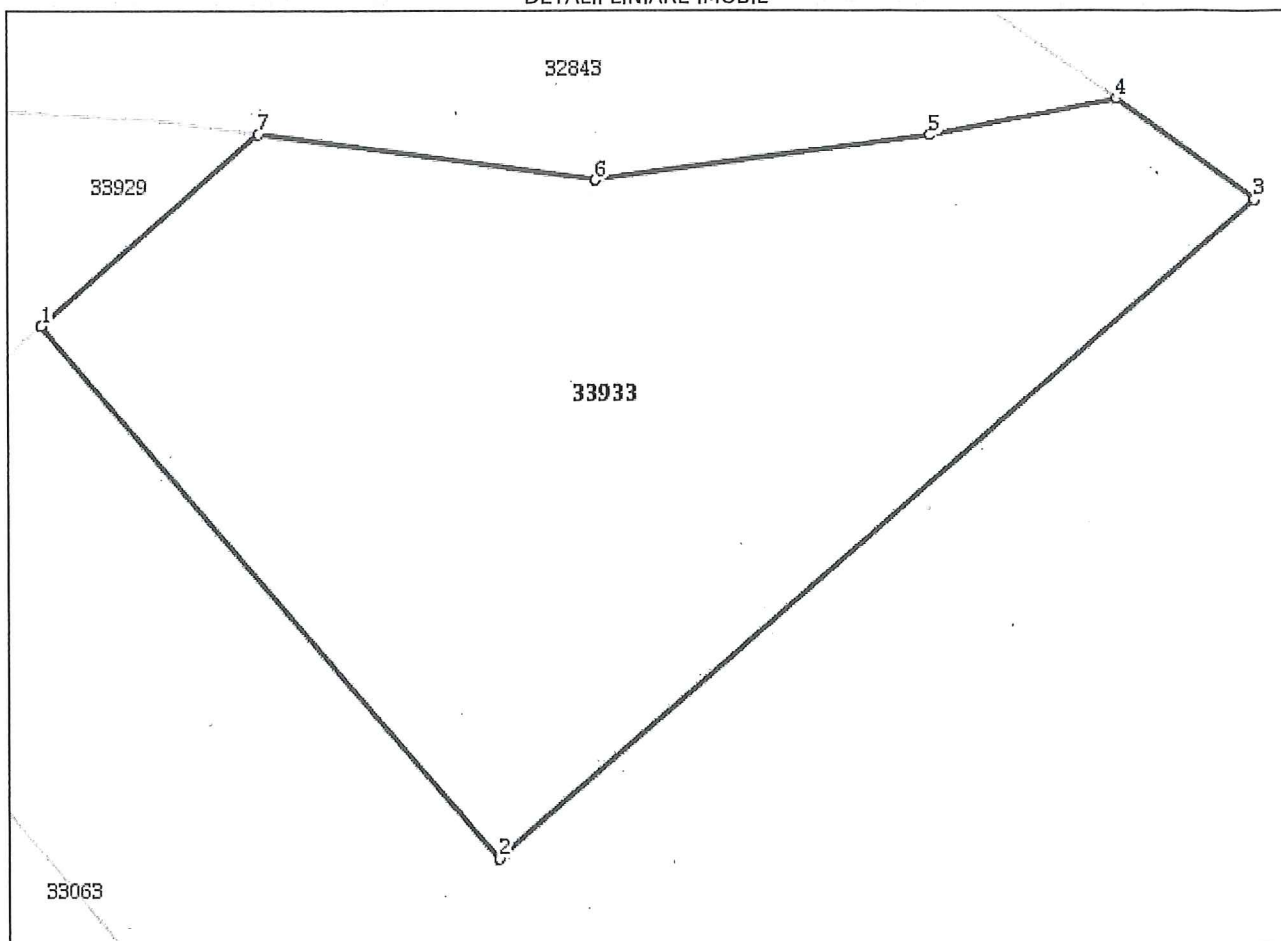


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33933	2.122	Teren nr. cad. 1545

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.122	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	47.001
2	3	67.21
3	4	11.463
4	5	12.759
5	6	22.762
6	7	22.92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	19.474

\*\* 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 ANCPi 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/01/2021, 13:20

POPA GIANINA AURA  
referent

**RAPORT DE AVIZARE/NEAVIZARE**

1. Comisiile de specialitate nr.1 – 3 din cadrul Consiliului Local al com. Racasdia, intrunite in sedinta comuna din data de 27.01.2021, au luat in dezbatere proiectul de hotarare PRIVIND APROBAREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE A SUPRAFETEI DE TEREN DE 2122 mp IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI RACASDIA, SITUAT IN RACASDIA, IDENTIFICAT PRIN NR. CADASTRAL 33933

2. Au constatat ca prevederile acestuia sunt legale/nelegale. ART. 302-331, art. 354, art. 362, alin. 1 si 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 50/1991, art. 13 alin. 1, Legea 287/2009 Cod cimb, OUG nr. 57/2019 Cod administrativ.

3. Proiectul de hotarare a fost insotit de urmatoarele documente;  
- referatul de aprobare inregistrat sub nr. 165/21.01.2021  
- cuvierul depus de d-l Anca Otim, adm. S.C. FAMONTON MESEI SRL, nr/590, RACASDIA

4. La sedinta comisiei au mai participat;

5. Alte mentiuni.

6. Fata de cele de mai sus, avizam- nu avizam proiectul de hotarare in forma prezentata si propune Consiliului local, adoptarea sau respingerea sa.

Presedinti de comisii,

*[Handwritten signatures of commission presidents]*

Secretari de comisii,

*[Handwritten signatures of commission secretaries]*

Membrii comisiilor,

*[Handwritten signatures of commission members]*

7. Opinii separate.

