

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL POPRICANI

HOTĂRÂREA NR. 55
DIN 29.06.2017

privind scoaterea la licitație deschisă cu strigare pentru concesiune a unor parcele de teren din intravilanul localităților Popricani, Cîrlig pentru construcții locuințe aparținând domeniului privat al comunei Popricani, județul Iași

Consiliul Local Popricani, județul Iași

Având în vedere referatul nr. 4521/04.05.2017, întocmit de compartimentul urbanism, privind scoaterea la licitație pentru concesiune a unor parcele de teren din intravilanul localităților Popricani, Cîrlig pentru construcții locuințe aparținând domeniului privat al comunei Popricani, județul Iași,

Având în vedere nota de fundamentare nr. 4152/04.05.2017 și proiectul de hotărâre nr. 4233/08.05.2017, întocmite de primarul comunei Popricani, județul Iași, d-nul Pârlog privind scoaterea la licitație pentru concesiune a unor parcele de teren din intravilanul localităților Popricani, Cîrlig pentru construcții locuințe aparținând domeniului privat al comunei Popricani, județul Iași,

Având în vedere raportul compartimentului urbanism nr. 4806/23.05.2017

Având în vedere avizul nr. 5081/31.05.2017 al comisiei de specialitate (nr.1), din cadrul Consiliului Local Popricani, județul Iași

Având în vedere rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat Leahu Ioan,

Având în vedere H.C.L Popricani, nr. 115/2015 privind domeniul privat actualizat al comunei Popricani, județul Iași,

Având în vedere prevederile Legii 50 /1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Legii 52/2003-privind transparența decizională în administrația publică

Având în vedere prevederile art. 38 alin 2 lit. "c" din Legea 215/2001-privind administrația publică locală,

În temeiul art.115, alin.1 lit. "b" din Legea 215/2001-privind administrația publică locală- republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Scoaterea la licitație deschisă cu strigare pentru concesiune, a unor parcele de teren din intravilanul localităților Popricani, Cîrlig, pentru construcții locuințe, aparținând domeniului privat al comunei Popricani, județul Iași astfel:

Nr. crt	Satul	Identificare	Categorie	Suprafata (mp)	Pozitia din domeniul privat	Pret pornire licitație
1	Popricani	Tarla 93 Parcela A1557/647	Teren	905	345	543 lei/an/49 ani
2	Cîrlig	Tarla 175/1 parcela 113/1	Teren	1000	1063	508 lei/an/49 ani

- Pasul de strigare este - **50 lei**

- Taxa de participare la licitație - **350 lei**

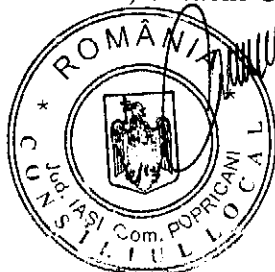
- Prețul caietului de sarcini - **10 lei**

- Aprobarea conținutului caietului de sarcini, conform anexei.

Art. 2.- Hotararea va fi dusă la îndeplinire de compartimentele urbanism si contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Popricani, județul Iași.

Art. 3.- Hotararea va fi comunicată primarului comunei Popricani, compartimentelor prevazute la art. 2, afișată in locuri publice spre știință cetățenilor, iar un exemplar comunicat Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității.

**Președinte ședință,
Consilier, Ursachi Genovel Bebe**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar ,
Teșcu Elena**

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă cu strigare a unor suprafețe de teren situate în intravilanul satelor Cîrlig, Popricani proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru construcție locuințe

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenuri situate în intravilanul localităților Popricani și Cîrlig, comuna Popricani, jud. Iași.

Număr lot	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral atribuit	Suprafața lot - mp -
1.	Teren intravilan Popricani	T 66, P 749/61	63894	905
2.	Teren intravilan Cîrlig	T 66, P 749/62	62943	1000

, în conformitate cu domeniul privat al comunei Popricani, jud. Iași aprobat prin HCL nr.115/2015 cu modificările și completările ulterioare.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Popricani pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- 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 stabilită prin contract.

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

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta 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;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investițiilor la nivelul comunei Popricani, jud. Iași.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie publica cu strigare.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusa este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat .
Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire în conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare.
Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.
Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concesionarul are obligatia de a demara lucrările specifice (construcție locuință) în cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesionare.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Popricani , județul Iași.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

H. ALTE CLAUCZE

Procedura de concesionare se va realiza în termen de minim 10 (zece) zile lucrătoare de la data publicării anunțului .

Anterior organizarii procedurii, terenurile vor fi inscrise in Cartea Funciara, conform prevederilor art.22 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Președinte de ședință,
Consilier , Ursachi Genoveal Bebe



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul comunei, Teșcu Elena

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

a terenurilor situate în intravilanul sat. Popricani și Cîrlig, aparținând domeniului privat al Comunei Popricani, jud. Iași

1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Comuna Popricani , judetul Iasi, cu sediul in Comuna Popricani , judetul Iasi, telefon/fax 0232/708104, e-mail: registratura@primariapopricani.ro, Cod fiscal 4540380, este reprezentata prin d-nul ing. Pârlog Valeriu -primar, in calitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica , romana oristraină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii , plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, numită prin dispoziția primarului la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunț.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către bugetul statului ,nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesionarea terenurilor proprietatea privată a comunei Popricani rămase neconcesionate.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare la licitație.
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele ofertantului, adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevența – în lei/ an .
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunț, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare (dacă este cazul).
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preț

Pretul minim de pornire a licitației este de: **543 lei/an** pentru terenul situat în intravilanul satului Popricani (0,6 lei/m.p./an), respectiv **508 lei/an (0,508 lei/m.p./an)** pentru terenul din satul Cîrlig.

10. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de **50 lei** .
11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

- 5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 5.2. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- 5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- 5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

- 6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- 6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

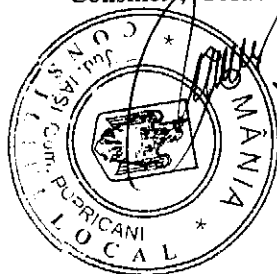
7.6. După concesionare, realizarea investiției (locuinței) se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției (locuinței), privesc pe concesionari.

7.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea scopului pentru care a fost concesionat terenul, respectiv construcție locuință.

Presedinte de sedinta,
Consilier Ursachi / Genovel Bebe



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar, Teșcu Elena

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenurilor situate în intravilanul satelor Popricani și Cîrlig aparținând domeniului privat al Comunei Popricani

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenuri situate în intravilanul localităților Popricani și Cîrlig, comuna Popricani, jud. Iași.

Număr lot	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral atribuit	Suprafața lot - mp -
3.	Teren intravilan Popricani	T 66, P 749/61	63894	905
4.	Teren intravilan Cîrlig	T 66, P 749/62	62943	1000

, în conformitate cu domeniul privat al comunei Popricani, jud. Iași aprobat prin HCL nr.115/2015 cu modificările și completările ulterioare .

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință arabil și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subcoconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.
- 2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 2.7 Redevanța minimă de pornire a licitației este de: **543 lei/an** pentru terenul situat în intravilanul satului Popricani (**0,6 lei/m.p./an**) ,respectiv **508 lei/an (0,508 lei/m.p./an)** pentru terenul din satul Cîrlig.
- 2.8. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de **50 lei** .
- 2.9 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

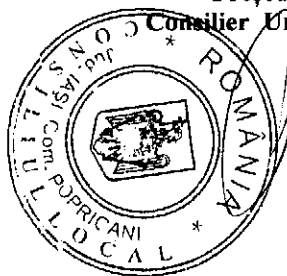
- 3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până în prețuia licitației , ora 16,00 , riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2.Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- 3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.
- 4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- 4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.
- 4.4. 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.
- 4.5. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- 4.6. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.
- 4.7. După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- taxa participare 350 lei
- caiet de sarcini 10 lei
- Total 360 lei .



Președinte de ședință,
Consilier Ursachi Genobel-Bebe

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar, Teșcu Elena