ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA MOVILENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.12
DIN 26.03.2026

privind: aprobarea Studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, a suprafeței 800 mp teren agricol intravilan din domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați;

Initiatorul : Caşu Mihai , Primarul comunei Movileni, judetul Galati, validat prin Încheierea Civila din 10.10.2024 a Judecatoriei Tecuci;

Proiect de hotarare inregistrat la nr.2991/25.02.2026;

Consiliul Local al comunei Movileni, judetul Galati, intrunit in sedinta ordinara in data de 26.03.2026;

Avand in vedere Referatul de aprobare al initiatorului inregistrat la nr.2957/24.02.2026;

Avand in vedere Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Movileni, inregistrat la nr.2959/24.02.2026;

Avand in vedere Avizul Comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Movileni;

Avand in vedere Studiul de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, a suprafeței 800 mp teren agricol intravilan ;

Având în vedere Avizul nr.4971/PS/04.11.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Avand in vedere extrasul de Carte Funciara nr.104540;

Avand in vedere prevederile art.129, alin.(2), lit.c si art. 309 alin(5) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modidicarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.139 alin.(3), lit.g si art.196 , alin.(1) , lit.a din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modidicarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba Studiul de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, a suprafeței 800 mp teren agricol intravilan

din domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați, conform anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul comunei Movileni.

Art.3. (1) Prezenta hotarare se comunica Prefectului judetului Galati in vederea exercitarii controlului de legalitate si se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului comunei Movileni;

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin afisarea la sediul Primariei comunei Movileni si pe pagina Web a Primariei Comunei Movileni www.primaria-movileni.ro.

Presedinte de sedinta,
Mihai Tăchel

Contrasemneaza,
Secretar General,
Ion Vasilica

CONSILIERI: în funcție- 13; prezenti-13; vot "pentru"-13; vot "împotrivă"-—; vot "abținere"-—

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.		
Operțiuni efectuate	**Data**	**Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura**
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	26.03.2026	
Comunicarea către primar	26.03.2026	
Comunicarea către Prefectul județului Galați	27.03.2026	
Aducerea la cunoștința publică	30.03.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	—	
Hotărârea devine obligatorie de la data aducerii lor la cunoștință publică sau produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează, după caz	30.03.2026	

Anexa la
Hotararea Consiliului Local
nr.12/26.03.2026

ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA MOVILENI
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, a suprafeței 800 mp teren agricol intravilan din domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați

CUPRINS

I. PREZENTARE GENERALA
II. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

1. LOCALIZAREA GEOGRAFICA
2. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI
3. DESCRIERE OBIECT CONCESIUNE
4. MOTIVATIA CONCESIUNII
5. PREZENTAREA SITUATIEI TERENULUI PE PERIOADA CONCESIONARII
6. INVENTARUL BUNURILOR PUSE LA DISPOZITIA CONCESIONARULUI DE CATRE CONCEDENT
7. LUCRARI NECESARE REALIZARII OBIECTULUI CONCESIUNII
8. ANALIZA DE IMPACT ASUPRA MEDIULUI

III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

V. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

VI. DURATA ESTIMATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

VII. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

VIII. ALTE MENTIUNI PRIVIND OPORTUNITATEA CONCESIUNII

I. PREZENTARE GENERALA

Unitatea administrativ-teritoriala este persoana juridica de drept public, cu capacitate juridică deplină şi patrimoniu propriu.

Unitatea administrativ-teritoriala este subiect juridic de drept fiscal, titulara al codului de înregistrare fiscală şi ale conturilor deschise la unităţile teritoriale de trezorerie, precum şi la unităţile bancare.

Unitatea administrativ-teritoriala este titulara a drepturilor şi obligaţiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparţin domeniului public şi privat în care aceasta este parte, precum şi din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condiţiile legii.

Unitatea administrativ-teritoriala, în relaţiile cu alte autorităţi şi instituţii publice, persoane fizice sau persoane juridice, poate utiliza poşta electronică, ca instrument de comunicare oficială.

Autorităţile administraţiei publice din comuna Movileni este consiliul local, ca autoritate deliberativa, şi primarul, ca autoritate executiva.

Consiliul local hotărăste, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local, să fie:

a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.

Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Movileni, prin autoritatile publice locale, Consiliul Local si Primar, pentru punerea in valoare si folosirea optima a terenului agricol intravilan cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, aproba si organizeaza licitatie publica pentru atribuirea contractului de concesiune pentru suprafaţa de 800 mp teren agricol intravilan din domeniul privat al comunei Movileni, judeţul Galaţi .

Procedura atribuirii contactelor de concesiune a suprefeţelor de teren neproductiv este prevăzută de Partea a V-a din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările şi completările ulterioare.

Bunurile proprietate privata pot fi concesionate de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privata.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate privata, în schimbul unei redevenţe.

Comuna Movileni are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate privata a comunei, fiind reprezentata, în acest sens, de către primarul comunei.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotarare a consiliului local.

În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

1. LOCALIZAREA GEOGRAFICĂ

Terenul cu destinație de teren agricol intravilan în suprafață de 800 mp este situat in intravilan T 5, P32, Strada Tecuciului nr.23 , cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, în domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați.

2. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Suprafața de teren agricol intravilan cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, în suprafață de 800 mp este situat in Tarla 5, Parcela 32, Strada Tecuciului nr.23, și în domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați, conform Hotararii Consiliului Local nr.22/24.04.2025, inscris in Cartea Funciara nr.104540, cu numar cadastral 104540.

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesionare nu sunt revedincări conform legilor fondului funciar și nu fac obiectul vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești.

3. DESCRIERE OBIECT CONCESIUNE

Suprafața de teren 800 mp este situată in intravilan Tarla 5, Parcela 32, Strada Tecuciului nr.23 , categorie de folosință agricol, cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, şi face din domeniul privat al comunei, conform Hotararii Consiliului Local nr. 22/24.04.2025 , privind actualizarea inventarului bunurilor imobile care apartin domeniului privat al comunei Movileni, Judetul Galati.

4. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Unitatea Administrativ-Teritoriala Comuna Movileni prin Consiliul Local al Comunei Movileni, pentru punerea în valoare şi folosirea optimă a terenului agricol intravilan cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, aprobă organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafaței de teren 800 mp aflată în proprietatea privata a Comunei Movileni.

Conform prevederilor art.302 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii."

Conform prevederilor art.303, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică."

Conform prevederilor art.362 , alin.1 şi 3 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019," Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător".

La inițiativa concedentului se inițiază procedura concesionării suprafaței de teren 800 mp situată în intravilan Tarla 5, Parcela 32, Strada Tecuciului nr.23, categorie de folosință agricol, cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, teren aflat în proprietatea privata a Comunei Movileni în vederea atragerii de noi surse de finațare către bugetul local prin concesionarea proprietarilor vecini prin licitaşie publică pentru extindere construcții şi/sau obținerea de legume/fructe pentru propria gospodarie, cu respectarea obligațiilor legale privind mediul înconjurător.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui Studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent în temeiul dispozițiilor art.309, alin.5 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019.

Studiul de oportunitate cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenţei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

Studiul de oportunitate va sta la baza aprobării concesionării prin Hotărârea Consiliului Local în conformitate cu prevederile art.309, alin.6 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019.

Conform prevederilor art.311 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, atribirea contractului de concesiune bunuri proprietate privata U.A.T.Comuna Movileni are la baza urmatoarele principii:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

5. PREZENTAREA SITUAȚIEI TERENULUI OCUPAT PE PERIOADA CONCESIONARII

a. Suprafața de teren 800 mp cu destinație agricol intravilan, cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, fac obiectul concesionării Tarla 5, Parcela 32, in domeniul privat al comunei;
b. Modul de utilizare a terenului pe durata concesiunii: extinderea construcţiilor de către titularii contractelor de concesiune vecini, precum și/sau utilizarea terenului agricol pentru obținerea de legume/fructe pentru propria gospodarie.
cu respectarea obligațiilor legale privind mediul înconjurător.
c. Natura juridică a proprietății: proprietate privata de interes local.

6.INVENTARUL BUNURILOR PUSE LA DISPOZIȚIA CONCESIONARULUI CĂTRE CONCEDENT

Suprafețele de teren 800 mp este situat in intravilan Tarla 5, Parcela 32 în domeniul privat al comunei Movileni, județul Galați, conform Hotararii Consiliului Local nr. 22/24.04.2025 cu destinatie de teren agricol . Lotul în suprafață de 800 mp este înscris la poziția 7, cu valoare de inventar 1,71 mii lei.

7. PRINCIPALELE CANTITĂȚI ȘI VOLUME DE LUCRĂRI NECESARE REALIZĂRII OBIECTULUI CONCESIUNII

Terenul cu destinație de teren agricol intravilan cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare constă in suprafața de teren din domeniul privat al comunei Movileni, destinat extinderii construcțiilor de către proprietarul vecin titular contract de concesiune, precum și/sau utilizarea terenului agricol pentru obținerea de legume/fructe pentru propria gospodarie.

Titularul contractului de concesiune are obligația de a extinde construcțiile pe terenuri alăturate și de a realiza branșamentele la utilități publice, cu autorizație de construire, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii sau de a folosi terenul agricol pentru obținerea de legume/fructe pentru propria gospodarie.

8. ANALIZA DE IMPACT ASUPRA MEDIULUI

Obiectul de activitate al concesionarului nu are impact deosebit asupra mediului înconjurător.

Evacuarea deșeurilor se va face de către concesionar în baza contractului de servicii încheiat cu operatorul de salubritate din zonă.

Suprafața de 800 mp teren agricol intravilan nu face parte din Aria de protecție specială acvafaunistică ROSPA0071 – Lunca Siretului Inferior, parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000.

Concesionarul poarta intrega responsabilitate privind respectarea legislatiei in domeniul protectiei mediului inconjurator si pentru obtinerea tuturor autorizatiilor si acordurilor pentru indeplinirea obiectivului concesiunii.

III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a suprafeței de 800 mp teren agricol intravilan este motivată de folosirea optima a suprafetelor de teren pentru obținerea de venituri la bugetul local, nefiind utilizabilă în scop public, și pentru dezvoltarea mediului economic pe raza comunei Movileni prin asigurarea cadrului legal pentru extinderea de construcții și/sau utilizarea terenului agricol pentru obținerea de legume/fructe pentru propria gospodarie cu respectarea obligațiilor legale privind mediul înconjurător.

Consiliul Local al Comunei Movileni, pentru punerea în valoare și folosirea optimă a terenului aprobă organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 800 mp teren agricol intravilan aflată în proprietatea privata a Comunei Movileni, cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare.

La inițiativa concedentului se inițiază procedura concesionării suprafeței de teren agricol intravilan, aflată în proprietatea privata a acesteia în vederea atragerii de noi surse de finațare către bugetul local prin exploatarea terenului și

a relansării activității operatorilor economici din zona și redarea terenului mediului înconjurător prin realizare de investitii pentru utilizare si intretinere optima a terenului.

Resursele financiare rezultate din admimistrarea terenului neproductiv extravilan, proprietate privata a comunei se administrează și se utilizează exclusiv pentru îndeplinirea competențelor și atribuțiilor, in conditiile legii, pentru realizare de investitii.

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței se stabileşte în baza unui Raport de Evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR in anul 2026, care presupune achiziție publică conform legii în temeiul bugetului local aprobat. Deoarece bugetul local nu este aprobat , se vor efectua diligențele necesare pentru întocmirea Raportului de Evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR până la elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea atribuirii contractului de concesiune prin licitație publică. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

Modalitățile de plată : Redevența se va plăti cu numerar la caserie sau ordin de plată în contul concedentului anual, la termenele stabilite prin contractul de concesiune.

V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a suprafeței de 800 mp teren agricol intravilan, cu destinatia stabilita prin Planul Urbanistic General de locuinte si functiuni complementare, fiind bunuri proprietate privata a comunei, este licitația publică conform prevederilor Sectiunii 3 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019.

Atribuirea contractului de concesiune bunuri proprietate privata U.A.T.Comuna Movileni are la baza urmatoarele principii:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

(1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitaţiei.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

(3) Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(4) Concedentul are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

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

(9) Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

Conţinutul documentaţiei de atribuire

(1) Documentaţia de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanţii, acesta trebuie să precizeze în documentaţia de atribuire natura şi cuantumul lor.

Conţinutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind obiectul concesiunii;

b) condiţii generale ale concesiunii;

c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puţin următoarele:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

c) condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puţin următoarele:

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

b) obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

d) interdicţia subconcesionării bunului concesionat;

e) condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

f) durata concesiunii;

g) redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;

h) natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

i) condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Licitaţia

(1) Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secţiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata şi de cerinţele specifice.

(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secţiune pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

(7) Concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(10) Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

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

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

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenţei.

Determinarea ofertei câştigătoare

(1) Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului *„cel mai mare nivel al redevenţei”*.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate prin documentatia de atribuire.

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 316 alin. (4) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019.

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(17) Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(18) Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(19) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (18) concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(20) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (18) concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(21) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (18).

Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Conţinutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie să conţină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va cuprinde drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va cuprinde şi clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile şi obligaţiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) 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.

Drepturile şi obligaţiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. d) şi e), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi f), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

Exercitarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate privata se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Soluţionarea litigiilor

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

VI. DURATA ESTIMATĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia

concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

Conform prevederilor art.306,alin.2 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 durata estimata a contractului de concesiune poate fi de pana la 49 de ani incluse si prelungirile.

Contractul de concesiune incheiat pe perioada existenței construcțiilor/plantațiilor dar nu mai mult de 49 de ani, cu obligatia concedentului de a actualiza redeventa în funcție de evoluția pietei imobiliare de catre un expert acreditat ANEVAR. Redeventa nu poate fi mai mica decat oferta declarata castigatoare.

VII. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calendarul estimat propus pentru realizarea procedurii de concesionare este următorul:

- Martie 2026 Aprobarea Studiului de oportunitate;

-Mai 2026 Aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune;

- Iunie 2026 publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet;

- Iulie 2026, desfășurarea licitației publice pentru atribuirea contractului de concesiune;

- Iulie-August 2026 încheierea contractului de concesiune.

VIII. ALTE MENȚIUNI PRIVIND OPORTUNITATEA CONCESIUNII

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare nu sunt revedincări conform legilor fondului funciar și nu fac obiectul vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești.

ANEXE

1. Planuri amplasament
2. Extrase Carte funciara
3. Avizul nr.4971/PS/04.11.2025 Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

PRIMAR,
Caşu Mihai

ROMÂNIA PRIMAR