ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 723 / 25.02. 2026

AVIZ DE LEGALITATE

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale

Terenul in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni se afla in administrarea Consiliului Local Padureni.

In conformitate cu prevederile art.297 alin 1 din O.U.G. nr.57/2019 "*Autoritatile prevazute la art. 287 decid, in conditiile legii, cu privire la modalitatile de exercitare a dreptului de proprietate publica, respectiv:*

a) darea in administrare;
b) concesionarea;
c) inchirierea;
d) darea in folosinta gratuita"

Potrivit art. 362 alin (3) "*Dispozitiile privind darea in administrare, concesionarea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator*" si bunurilor din doemniul privat.

In conformitate cu prevederile art.129 alin. (2) lit. c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;, ***Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii: c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului"***

Avand in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciez ca proiectul de hotarare **privind privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale,** indeplineste conditiile de legalitate si oportunitate pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Padureni.

SECRETAR GENERAL UAT
VATCU CELIA NICOLETA

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARIRE
Nr. 1/11/24.02.2026

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale

Consiliul Local Padureni

Avand in vedere:

- HCL nr. 88/17.12.2025 pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni , in suprafata de 10.000 mp, evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.642 din 18.02.2026 inregistrat la Primria comunei Pădureni cu nr. 669/23.02.2026
- Referatul de aprobare nr.688/24.02.2026 si proiectul de hotarare nr. 1/11/24.02.2026 initiate de d-nul Ignuta Dorin , primarul comunei Padureni privind inchirierea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale
- Avizul de legalitate nr. ____/_____ 2026 intocmit de secretarul general al comunei Padureni privind concesionarea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale
- Raport de specialitate nr._____/_____2026 intocmit de d-na Zahariciuc Nicoleta Lavinia,inspector în cadrul Compartimentului Financiar- contabil, impozite si taxe, privind concesionarea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale primarului comunei Padureni,

In conformitate cu prevederile:

- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) si art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile art. 297 alin. (1), lit.b), 302, 303 alin. (5),art.307 alin.(3), art.310-314,art. 313-331,art. 354, art.355 si art.362 alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin. (6) lit.b), art.139 alin. (3) lit.g) si Art.196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.cu modificarile si completarile ulterioare, cu _____ voturi pentru,_____ abtineri si _____ impotriva.

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aproba concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale, pentru o perioada de **25** ani.

Art.2 .(1) Preţul de pornire la licitaţia publica pentru concesionare este de 13.526/lei/an, respectiv **1.127,17 lei/luna.**

Art.3 Se aprobă Documentatia de atribuire: caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru, formulare si modele de documente, conform **Anexei 1** ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Se aprobă Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de concesionare în următoarea componenţă:

PRESEDINTE: - Nagy Valentin Daniel-viceprimarul comunei Pădureni

MEMBRII: - Beloescu Aurelian-Dacian, consilier local, presedinte Comisia juridica si de disciplina, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetăţeneşti

-Marcu Lacramioara –Ioana, consilier local,presedinte Comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială. buget finanţe si agricultura

- reprezentant ANAF

SECRETAR: -Zahariciuc Nicoleta-Lavinia, Inspector la Compartimentul financiar -contabil in cadrul Aparatului de specialitate a Primarului comunei Pădureni

(2) Se desemnează, în calitate membri supleanţi in Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de concesionare,urmatorii:

PRESEDINTE: - Vatcu Celia Nicoleta-secretarul general al comunei Pădureni

MEMBRII: - Ciucur Dan, consilier local, presedinte Comisia pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, adminstrarea domeniului public si privat, gospodarire comunala, protecţia mediului

- Milat Adrian-Valentin, consilier local, presedinte Comisia pentru învăţământ, sănătate şi familie, muncă şi protecţie socială.cultura, sport si culte

- reprezentant ANAF

SECRETAR: -Mateş Adrian, Inspector la Compartimentul Urbanism in cadrul Aparatului de specialitate a Primarului comunei Pădureni

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(3) Membrii Comisiei de evaluare a ofertelor, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese şi incompatibilităţi.

(4) Membrii Comisiei de evaluare a ofertelor desemnaţi în alin. (1) şi (2) ai prezentului articol sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(5) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
c) analizarea si evaluarea ofertelor;
d) intocmirea raportului de evaluare;
e) intocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei castigatoare.

(6) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(8) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Art.5 Se imputerniceste primarul comunei Padureni sa semneze contractul de concesiune cu ofertantul desemnat castigator in urma organizarii licitatiei publice deschise.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului Judetului Timis;
- Primarului comunei Padureni;
- Compartimentului financiar-contabil al Primariei comunei Padureni
- Cetatenilor comunei-prin afisaj.

Initiator proiect:

PRIMAR

IGNUTA DORIN



Anexa 1 la HCL nr.____/_____2026

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale

I. Informatii generale privind concedentul

II. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare

III. Caiet de sarcini

IV. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

V. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor

VI. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

VII. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii – Model contract

VIII. Formulare si modele de documente:

- Fisa informatii generale - Formular 1
- Declaratie de participare - Formular 2
- Declaratie privind protectia mediului inconjurator - Formular 3
- Declarație privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca - Formular 4
- Formularul de oferta financiara - Formular 5

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

COMUNA PADURENI cu sediul in localitatea Padureni, strada Principala nr.36, judet Timis, cod postal 307236, CIF 16414785, tel/fax 0256/411133, e-mail: primaria@primaria-padureni.ro, reprezentata legal prin primar Ignuta Dorin, persoana de contact: Vatcu Celia Nicoleta- secretar general UAT..

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Denumirea bunului si tipul procedurii de licitatie

1.1 Bunul ce face obiectul licitatiei: Teren in suprafata de 10000 mp, evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, aflat in proprietatea privata a Comunei Padureni.

1.2. Concesionarea prin licitație publica este organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și ale prezentei Documentatii de atribuire.

Concesionarea prin licitație publica a terenului se va desfășura după regula **licitației private cu ofertă în plic închis**, conform art.334-345 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publica pentru vânzarea terenurilor conform art.311 din OUG 57/2019 sunt:

a) transparența;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții:

c) proporționalitatea;
d) libera concurență;
e) nediscriminarea;

2. Preț de pornire a licitației: 13.526/lei/an. respectiv 1.127,17 lei/luna.

3. Taxe
Persoana fizică sau juridică interesată va achita următoarele taxe:
-garanția de participare la licitație: 700 lei.
- contravaloarea caietului de sarcini: 50.00 lei

4. Informații privind garanția de participare
Pentru a participa la licitația publica privind concesionarea terenului evidentiat in CF 403129, nr. cadastral 403129, aflat in proprietatea privata a Comunei Padureni, participantii vor achita garanția de participare la licitație la casieria Primăriei Pădureni.
Garanție de participare la licitație *se restituie* ofertantilor necastigatori dupa semnarea contractului de concesiune cu ofertantul desemnat castigator.
Garanția de participare la licitație *se pierde* în următoarele situații:
a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia,
b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune

5. Data și locul desfășurării licitației private
Licitația se va desfășura la o data ulterior stabilita, prin Dispozitia Primarului comunei Padureni, la sediul Primăriei Comunei Padureni, localitatea Padureni, strada Principala nr.36, județul Timiș.
Ofertanții interesați. vor depune oferta dupa privatarea anuntului privind organizarea licitatiei, la sediul organizatorului, respectiv Primăria comunei Padureni din localitatea Padureni, strada Principala nr.36, judet Timis, în zilele lucrătoare, **până în ziua lucrătoare premergătoare organizării licitației.**
Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma privatarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

6.2. Condiții de participare la licitație
6.2.1 La această licitație au dreptul de a participa orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie;
b) a depus oferta impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local al Comunei Padureni si la sediul/domiciulul acestora;
d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.
6.2.2 Ofertantii vor depune, la sediul Primariei Comunei Padureni, **oferta**, în doua plicuri închise si sigilate , unul exterior si unul interior astfel:
Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;
c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia. dupa caz.

7. Informatii privind licitatia privata
7.1 Desfasurarea licitației

7.1.1 Licitatia publica se va desfasura la sediul Primariei Comunei Padureni in localitatea Padureni, strada Principala nr. 36, jud.Timis, la o data ulterior stabilita prin Dispozitia Primarului.
7.1.2 Teremenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data privatării anunţului licitaţiei private.
7.1.3 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
7.1.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta privata, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in prezenta documentatie de atribuire.
7.1.5 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare ***cel putin doua oferte sa fie valabile***.
7.1.6 Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
7.1.7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct. 7.1.6 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
7.1.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.
7.1.9 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
7.1.10 In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
7.1.11 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
7.1.12 Raportul prevazut la pct. 7.1.11 se depune la dosarul concesiunii.
7.1.13 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la V *V. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor*. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
7.1.14 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
7.1.15 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
7.1.16 In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7.1.15, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
7.1.17 Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
7.1.18 Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23) din OUG 57/2019.

8. Precizari privind Comisia de licitatie
8.1 Comisia de licitatie este compusa din 5 membri;
8.2 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.
8.3. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
8.4 Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 in OUG 57/2019
8.5 Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii
8.6 Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare:

e) intocmirea proceselor-verbale:

f) desemnarea ofertei castigatoare.

8.7 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

8.8 Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

8.9 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

III. CAIET DE SARCINI

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1 Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

- denumirea bunului: Teren curti-constructii situat în comuna Padureni in zona Tiglariei.
- suprafaţa ce urmează să se închirieze: 10.000 mp
- valoarea de inventar: 317.578 lei;
- numărul cadastral: 403129;
- cartea funciară: 403129;
- adresa bunului: comuna Padureni;
- bunul face parte din domeniul privat al Comunei Padureni;

1.2 Destinaţia bunului ce urmează a fi concesionat

Imobilul cu datele de indentificare descrise mai sus, are destinaţia de teren si va fi utlizat in vederea desfasurarii **activitatilor agro-industriale.**

1.3 Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către proprietar privind expoatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii

a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparţin domeniului privat al comunei Padureni;
b) Creşterea veniturilor Comunei Padureni, prin încasarea redeventei;
c) Utilizarea şi folosirea imobilului în vederea satisfacerii unor necesităţi ale populaţiei.
d) Terenul ce urmează a fi concesionat se va utiliza de către concedent pe toată durata contractului, în condiţiile prevăzute în contract, urmând ca la expirarea acestuia, acesta să fie predat, în starea în care a fost preluat.
e) Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinaţiei spaţiului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului.
f) Concedentul va plăti, pe lângă preţul aferent terenului concesionat, taxa pe teren si utilitatile aferente acestuia.
g) Orice investiţie sau amenajare care este necesară se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al concesionarului şi exclusiv pe cheltuiala concedentului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
h) Cheltuielile privind amenajarea în vederea obţinerii autorizaţiilor de funcţionare, a avizelor si acorduri necesare desfăşurării în condiţii de legalitate a activităţii vor fi suportate în totalitate de concedent, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concesionar sau scăderea din cuantumul redeventei anuale.

2. CONDIŢIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea contractului

Imobilul aflat în domeniul privat al comunei Padureni, judeţul Timis, situat în comuna Padureni, judeţul Timis, înscris în Cartea Funciară nr. 403129, număr top 403129, este in uprafaţa de 10.000 m.p.
Terenul ce face obiectul concesiunii va fi utilizat de concesionar, pe riscul şi răspunderea sa, pentru activitati agro-industriale, în schimbul unei redevente anuale.
La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine concedentului liber de sarcini.

2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului inconjurator, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Concesionarul are obligaţia de a respecta în integralitate legislaţia aplicabilă în domeniul protecţiei mediului, inclusiv actele normative naţionale şi europene în vigoare, precum şi toate condiţiile, restricţiile şi măsurile impuse de autorităţile competente pentru desfăşurarea activităţilor contractate.
Respectarea acestor obligaţii este obligatorie pe întreaga durată de derulare a contractului, iar concesionarul este responsabil pentru implementarea tuturor măsurilor necesare prevenirii, reducerii şi controlului impactului asupra mediului, conform prevederilor legale şi autorizaţiilor specifice.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata/privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

2.4. Interdictia subconcesionarii sau inchirierii bunului concesionat, in tot sau in parte, unei alte persoane.

Concesionarul nu are dreptul să subconcesioneze sau sa inchirieze, total sau parțial, bunul ce face obiectul prezentei concesiuni către terțe persoane, indiferent de forma juridică a transmiterii.

2.5 Durata concesiunii

Durata de concesionare **este de 25 ani**, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părţilor prin act aditional pe aceeasi perioada.

2.6 Redeventa minimă şi modul de calcul al acesteia

Preţul de pornire a licitaţiei este de 13.526/lei/an, respectiv 1.127,17 lei/luna.

Preţul adjudecat prin licitaţie va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul National de Statistica al Romaniei.

Redeventa se poate plati in 4 rate egale. In caz de neplată a redeventei la termenele scadente se vor percepe penalităţi de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanţe fiscale.

Neplata redeventei pentru12 luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

Concesionarul va suporta contravaloarea utilităţilor consumate (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc) si a taxelor pe teren.

2.7 Natura si cuantumul garantiilor solicitate

Garanţia de participare la licitaţie în sumă stabilită de **700 lei** se va achita prin virament bancar în contul RO47TREZ62421360250XXXXX, deschis la Trezoreria Deta sau în numerar la casieria Primariei Padureni.

Garanţie de participare la licitaţie *se restituie* ofertantilor dupa semnarea contractului de concesiune cu ofertantul desemnat castigator.

Garanţia de participare la licitaţie *se pierde* în următoarele situaţii:

a) dacă ofertantul Işi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia,

b) în cazul ofertantului caştigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile

de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune

2.8. Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Nu este cazul

3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Ofertele vor fi redactate în limba română si se va depune intr-un singur exemplar.

3.2 Oferta este fermă, definitivă şi obligatorie pentru participarea la licitaţie.

3.3 Ofertantii vor depune, la sediul Primariei Comunei Padureni, **oferta**, în doua plicuri închise si sigilate , unul exterior si unul interior astfel:

- Pe *plicul exterior* se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei

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

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari; - formular 1 si 2

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

– dovada existentei intr-un cont bancar a sumei minime de 13.526 lei,

- declaratia pe propria raspundere privind respectarea conditiilor de mediu impuse de legislatia in vigoare (formular 4)

- declaraţie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca (formular 3)

- copie BI/C.I/CEI pentru persoanele fizice, CUI/CIF, certificat constatator ONRC pentru persoane juridice

- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă *de la sediul/domiciliul ofertantului*, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor *la bugetul local al comunei Padureni;*

- certificat privind plata obligaţiilor către *bugetul general consolidat al statului* valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Private-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- dovada achitării garantiei de participare;

- plicul interior;

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

Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă, iar în interiorul acestuia se va introduce formularul oferta financiară intocmita conform formular 5.

3.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă şi aceasta trebuie semnată.

3.5 Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul privatitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

3.6 Dacă oferta nu răspunde cerinţelor licitaţiei, aceasta va fi respinsă de comisia de licitaţie

4. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redeventei ofertat peste preţul minim solicitat — pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, pondere 30%;

c) protecţia mediului înconjurător, pondere 10%;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 10%;

e) respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii - pondere 10%.5.1

Pentru criteriul de atribuire prevazut la **lit. a)**, punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al redeventei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de **40 pct**;
- pentru celelalte redevente ofertate punctajul se calculează proporţional, astfel:

Punctaj = Nivel ofertat /Nivel maxim ofertat x 40 pct.

Pentru criteriul de atribuire prevazut la **lit. b)**, ofertantii prezinta documente emise de unităţi bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare pentru minim 1 an de derulare a contractului, raportat la preţul minim solicitat:

- pentru dovedirea existentei sumei minime de 13.526 lei se acordă punctajul maxim alocat de **30 pct**;
- pentru sume inferioare celei de mai sus **nu se acorda punctaj**

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **lit. c)**, ofertantii vor prezenta declaratia pe propria raspundere privind respectarea conditiilor de mediu impuse de legislatia in vigoare (formular 4), se acordă punctaj **10 puncte**.

Pentru neprezentarea documentului **nu se acordă punctaj**.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. **lit. d),** se prezinta un document emis de ONRC din care sa rezulte ca obiectul de activitate al ofertantului este din domeniul activitatiilor agro-industriale **10 puncte.**

Pentru neprezentarea documentului sau prezentarea acestuia fara a avea obiect de activitate din sfera activitatiilor agro-industriale **nu se acordă punctaj**.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **lit. e)**, ofertantii vor prezenta declaraţie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca (formular 3), se acordă punctaj **10 puncte**.

Pentru neprezentarea documentului **nu se acordă punctaj**.

4.2 Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.3 În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta .

4.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă, are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de Comisia de evaluare şi va fi înaintată conducerii Comunei Padureni. Solicitarea de clarificări va fi transmisă de Comuna Padureni în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1 Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
5.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
5.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

6. NEINCHEIEREA, MODIFICAREA ŞI/SAU ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de comunicare a rezultatului procedurii de licitatie, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
6.2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage retinerea garantiei de participare la licitatie si poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.
6.3 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.
6.4 Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
6.5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.6 În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (6.5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (6.3).
6.7 Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
f) prin acordul partilor;
g) neplata redeventeii pentru o perioada de 12 luni de zile;
h) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune.
6.8 In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
6.9 In situatia prevazuta la 6.7 lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
6.10 In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
6.11 In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

6.12 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la 6.11.

IV. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele vor fi redactate în limba română si se va depune intr-un singur exemplar.
2. Oferta este fermă, definitivă şi obligatorie pentru participarea la licitaţie.
3. Ofertantii vor depune, la sediul Primariei Comunei Padureni, **oferta**, în doua plicuri închise si sigilate , unul exterior si unul interior astfel:
- Pe *plicul exterior* se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei
- Pe *plicul interior*, care conţine oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari; - formular 1 si 2

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

– dovada existentei intr-un cont bancar a sumei minime de 13.526 lei,

- declaratia pe propria raspundere privind respectarea conditiilor de mediu impuse de legislatia in vigoare (formular 4)

- declaraţie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca (formular 3)

- copie BI/C.I/CEI pentru persoanele fizice, CUI/CIF, certificat constatator ONRC pentru persoane juridice

- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă *de la sediul/domiciliul ofertantului*, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor *la bugetul local al comunei Padureni;*

- certificat privind plata obligaţiilor către *bugetul general consolidat al statului* valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Private-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- dovada achitării garantiei de participare;

- plicul interior;

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

Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă, iar în interiorul acestuia se va introduce formularul oferta financiară intocmita conform formular 5.

4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă şi aceasta trebuie semnată.
5. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul privatitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
6. Dacă oferta nu răspunde cerinţelor licitaţiei, aceasta va fi respinsă de comisia de licitaţie .
7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

V. INFORMATII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:
a) cel mai mare nivel al redeventei ofertat peste preţul minim solicitat — pondere 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, pondere 30%;
c) protecţia mediului înconjurător, pondere 10%;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 10%;
e) respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii - pondere 10%.5.1
2. Pentru criteriul de atribuire prevazut la **lit. a)**, punctajul se acordă astfel:
- pentru cel mai mare nivel al redeventei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de **40 pct**;
- pentru celelalte redevente ofertate punctajul se calculează proporţional, astfel:

Punctaj = Nivel ofertat /Nivel maxim ofertat x 40 pct.

3. Pentru criteriul de atribuire prevazut la **lit. b)**, ofertantii prezinta documente emise de unităţi bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare pentru minim 1 an de derulare a contractului, raportat la preţul minim solicitat:
- pentru dovedirea existentei sumei minime de 13.526 lei se acordă punctajul maxim alocat de **30 pct**;
- pentru sume inferioare celei de mai sus **nu se acorda punctaj**
4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **lit. c)**, ofertantii vor prezenta declaratia pe propria raspundere privind respectarea conditiilor de mediu impuse de legislatia in vigoare (formular 4), se acordă punctaj **10 puncte**.
Pentru neprezentarea documentului **nu se acordă punctaj**.
5. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. **lit. d),** se prezinta un document emis de ONRC din care sa rezulte ca obiectul de activitate al ofertantului este din domeniul activitatiilor agro-industriale **10 puncte.**
Pentru neprezentarea documentului sau prezentarea acestuia fara a avea obiect de activitate din sfera activitatiilor agro-industriale **nu se acordă punctaj**.
6. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **lit. e)**, ofertantii vor prezenta declaraţie privind respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca (formular 3), se acordă punctaj **10 puncte**.
Pentru neprezentarea documentului **nu se acordă punctaj**.
7. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
8. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta .
9. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă, are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de Comisia de evaluare şi va fi înaintată conducerii Comunei Padureni. Solicitarea de clarificări va fi transmisă de Comuna Padureni în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

VI. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

Acţiunea în justiţie se introduce la instanţa de judecată competentă material în a cărei jurisdicţie se află sediul concedentului

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII – MODEL CONTRACT

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR _____ DIN _____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA PADURENI cu sediul în Padureni str. Principala nr. 36, cod fiscal 16414785, reprezentata prin Ignuta Dorin – primarul comunei Padureni, în calitate de CONCEDENT , pe de o parte

şi

_____ cu sediul/domiciliul în _____, CUI/CIF/CNP _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____, reprezentată de _____, care are funcţia de _____, în calitate de CONCESIONAR

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 (1) Concedentul asigură concesionarului folosinţa terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni in scopul desfasurarii de activitati agro-industriale.

(2) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) **bunuri de retur** care revin, de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului concesiune, respectiv terenul terenul in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129;

b) **bunuri de preluare**: nu sunt;

c) **bunurile proprii**: bunurile care apartin concesionarului si sunt utilizate de catre acesta pe durata concesiunii si cele realizate de concesionar, pe perioada derularii contractului de concesiune si care raman in proprietatea acestuia la data incetarii contractului de concesiune.

Art.2 Concedentul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului concesionat în baza cartii funciare 403129 Padureni, nr.top 403129

Art.3 Bunul concesionat este terenul in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, din domeniul privat al Comunei Padureni.

Art.4 Bunul concesionat nu este grevat de sarcini.

Art.5 Concedentul predă concesionarului bunul concesionat la data incheierii prezentului contract.

Art.6 Concedentul predă concesionarului bunul concesionat în stare de folosinţă.

Art.7 Bunul concesionat va fi utilizat pentru derularea activitatilor agro-industriale.

III. PREŢUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂŢILE DE PLATĂ

Art.8 (1) Redeventa anuala este de _____ **lei/an**.

(2) Redeventa se va actualiza anual cu coeficientul de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica al Romaniei, incepand cu anul al doilea de contract.

Art.9 Concesionarul va plăti redeventa începând cu data de _____.

Art.10 Redeventa se achita trimestrial, in 4 rate egale. In caz de neplată a redeventei la termenele scadente se vor percepe penalităţi de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanţe fiscale.
În caz de neplată a 4 rate trimestriale, consecutive, de către concesionar,contractul se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Consiliul Local Padureni având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investitiile realizate si să dispună aducerea acestuia la starea initială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operatiunea de dezafectare.

Art.11 Plata redeventei se va face prin caseria Primariei comunei Padureni, sau in contul RO74TREZ62421A300530XXXX, deschis la Treoareria Deta.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12 (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 ani , cu începere de la data de _____ până la data _____.

(2) Prezentul contract poate fi prelungit pe o perioada de maxim 24 ani, prin incheierea unui act aditional.

(3) Concesionarul trebuie sa-si manifeste intentia pentru prelungire a contractului de concesiune, in scris, cu cel putin 30 zile inaintea expirarii acestuia, in caz contrar, acesta se va rezilia de drept la data mentionata la alin. (1).

Art.13 Prezentul contract de concesiune poate înceta înainte de data sus menţionată numai prin acordul ambelor părţi.

V. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE CONCEDENTULUI

Art.14 Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
Art.15 Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.
Art.16 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.
Art.17 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
Art. 18 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.
Art. 19 Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
Art. 20 Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.
Art. 21 In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
Art. 22 In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE CONCESIONARULUI

Art. 23 In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
Art. 24 Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.
Art. 25 Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Art. 26 Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

a) unei masuri dispuse de o autoritate privata;
b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

Art. 27 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

Art. 28 In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

Art. 29 Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, in numele si pe seama Comunei Pădureni, o suma fixa reprezentand 100% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita si datorata pentru primul an de exploatare.

Art. 30 Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Art. 31 Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

Art. 32 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

Art. 33 La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

Art. 34 In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

Art. 35 In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

Art. 36 Să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, conform legislaţiei în vigoare;

Art. 37 Să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinaţia stabilită prin prezentul contract de concesiune;

Art. 38 Lucrarile de drumuri si retelele tehnico- edilitare se vor executa de catre concesionar, pe cheltuiala sa. Costul lucrarilor de racordare la utilitati vor fi suportate de catre concesionar.

Art.39 Concesionarul nu are dreptul să subconcesioneze sau sa inchirieze, total sau parţial, bunul ce face obiectul prezentei concesiuni către terţe persoane, indiferent de forma juridică a transmiterii.

VII. – INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 40 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege si ale prezentului contract;
b) in cazul exploatarii, in conditiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarii acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
g) in caz de neplata redeventei pentru 12 luni consecutive, fapt ce duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului
h) prin acordul de voinţă a părţilor contractante, acord manifestat în scris;
i) In cazul cumpărării terenului concesionat
j) la data decesului sau insolventei concesionarului, persoana fizica iar in cazul concesionarului persoana juridica, la data declararii insolventei, dizolvarii, lichidarii ori falimentului.

Art. 41 In situatia prevazuta la art.40 lit. c), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

Art. 42 In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

Art.43-In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

Art. 44- Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la art. 43.

Capitolul VIII. - Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu

Art. 45 – Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile in vigoare respectiv OUG nr.195/2005, privind protecţia mediului cu modificările si completările ulterioare. Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.În cursul lucrărilor de modernizare şi după terminarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

IX. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 46- Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

X. LITIGII

Art.47 Orice dispută, controversă sau pretenţie care ar putea rezulta din sau în legatură cu încheierea , interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluţionată de către părţi pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părţile nu ajung la o soluţie pe cale amiabilă soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare în parte.

CONCESIONAR
COMUNA PADURENI
PRIMAR
Ignuta Dorin

CONCEDENT

_____

Formular 1

FISA INFORMATII GENERALE

Ofertant _____

1) Sediul societăţii/ domiciliu _____
2) Telefon / fax _____
3) Reprezentant legal _____
4) Funcţia _____
5) Cod fiscal/CNP _____
6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
7) Obiect de activitate _____
8) Cont IBAN _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (lei) _____
11) Cifra de afaceri (lei) _____

Data completării,

(semnătura autorizată)

_____

Formular 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul (a) _____ , reprezentant (a) a _____ în calitate de ofertant la licitaţia privată pentru concesionare prin licitatie privata, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii activitatilor agro-industriale, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte private, declar pe proprie răspundere că:

I. nu sunt în stare de faliment sau reorganizare judiciară ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul sindic;

II. mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în ţara în care este stabilit);

III. nu am fost desemnat/desemnată câştigător/câştigătoare la o licitaţie privată anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu încheiat contractul ori nu au plătit preţul, din culpă proprie;

IV. informaţiile prezentate autorităţii contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie nu sunt false.

Subsemnatul (a) declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil (a) de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării,

(semnătura autorizată)

Formular 3

DECLARATIE PRIVIND
respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca

Subsemnatul (a) _____ , reprezentant (a) a _____ în calitate de ofertant la licitaţia privată pentru concesionare prin licitatie privata, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii activitatilor agro-industriale, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte private, declar pe proprie răspundere că:

I. Domeniul mediului
- Voi respecta toate autorizaţiile şi avizele emise de autorităţile competente în domeniul protecţiei mediului.
- Nu voi desfăşura activităţi care pot polua aerul, apa sau solul.
- Voi asigura colectarea selectivă a deşeurilor şi predarea lor către operatori autorizaţi.
- Voi respecta legislatia aplicabila in domeniu

II. Domeniul social
- Voi respecta principiile egalităţii de şanse, nediscriminării şi incluziunii sociale.
- Nu voi utiliza muncă nedeclarată, muncă forţată sau exploatarea minorilor.
- Voi asigura condiţii de muncă sigure şi corecte pentru personalul implicat.
- Voi respecta legislatia aplicabila in domeniu

III. Relaţiile de muncă
- Voi respecta legislaţia muncii, contractele colective aplicabile şi normele de sănătate şi securitate în muncă.
- Voi asigura instruirea personalului şi echipamentele necesare pentru prevenirea accidentelor.
- Voi respecta drepturile angajaţilor privind salarizarea, timpul de lucru şi concediile legale.

Data completării .....

Ofertant,

_____

Formular 4

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subsemnatul (a) _____ , reprezentant (a) a _____ în calitate de ofertant la licitația privată pentru concesionare prin licitatie privata, a terenului in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii activitatilor agro-industriale, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte private, declar pe proprie răspundere că:

1. Respectarea legislației de mediu

• Voi respecta toate prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, precum și toate autorizațiile și avizele emise de autoritățile competente.

2. Prevenirea poluării

• Nu voi desfășura activități care pot polua aerul, apa sau solul și nu voi depozita deșeuri periculoase sau neconforme pe terenul concesionat.

3. Gestionarea deșeurilor

• Voi asigura colectarea selectivă a deșeurilor la sursă și predarea acestora către operatori autorizați, conform reglementărilor aplicabile.

4. Măsuri de protecție a mediului

• Voi adopta toate măsurile necesare pentru prevenirea, reducerea și controlul impactului asupra mediului, pe durata desfășurării activităților.

Data completării .....

Ofertant,

_____

Formular 5

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul/ a, reprezentant al ofertantului _____ *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să concesionam terenul in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii activitatilor agro-industriale pentru o redeventa de _____ lei/an.

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durata de 60 de zile, şi ea va ramâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pâna la încheierea şi semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastră, prin care ofertă noastră este stabilită câstigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____/_____/_____

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 688 / 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale

Subsemnatul Ignuta Dorin, primar al comunei Padureni;

În calitate de inițiator al prezentului proiect de hotărâre, propun spre aprobare concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 10.000 mp, identificat prin CF nr. 403129 Padureni, nr. top 403129, aparținând domeniului privat al Comunei Padureni.

Terenul care face obiectul inchirierii are categoria curti constructii si se afla in zona Tiglariei, fiind in prezent neutilizat.

Concesionarea terenului va contribui la:

- valorificarea eficientă a bunurilor din patrimoniul privat al comunei;
- atragerea de investiții private în zonă;
- crearea de locuri de muncă și stimularea activității economice locale;
- generarea de venituri suplimentare la bugetul local prin taxele și redevențele aferente.

Terenul propus spre concesionare nu face obiectul unor litigii, cereri de reconstituire a dreptului de proprietate sau alte sarcini juridice, fiind liber de orice impediment legal.

Avand in vedere cele expuse, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al Comunei Padureni, in suprafata de 10.000 mp evidentiat in CF 403129 Padureni nr.top 403129, in vederea desfasurarii de activitati agro-industriale.

PRIMAR
Ignuta Dorin