

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNACOSTESTI
PRIMAR,

PROIECT Nr...../.....

HOTARAREA

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

Avand in vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Costesti, judetul Vaslui;
- raportul Compartimentului de resort ;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Costesti;
- Legea fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.308-331 din la O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- dispozitiile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 al.2 lit.c. al.6 lit. b si 139 alin. 1 si alin.3 lit.g si art. 196, alin.1 lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Ing.Vasile Puf - Primarul comunei Costesti,judetul Vaslui

PROPUNE:

Art.1 Se aproba, prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane in suprafata totala de **154,0453 ha** ce apartin domeniului privat al comunei Costesti in vederea infiintarii culturilor agricole de toamna - primavara,conform **anexei nr.1** parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.2 Se aprobă **Studiul de oportunitate** pentru terenurile prevazute la art.1,conform **anexei nr.2**,care face parte integranta din hotarare.

Art.3 Aproba **Caietul de sarcini si documentatia de atribuire** pentru desfasurarea licitatiei publice in vederea concesionarii, conform anexelor nr.2 si 3 la prezentul proiect de hotarare.

Art.3.Documentatia de atribuire (caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru, formulare si modele documente) conform **anexei nr.3**,care face parte integranta din hotarare;

Art.4 Durata concesiunii este de **10 de ani**,cu posibilitate de prelungire ,la cerere,prin act aditional cu aprobarea consiliului local.

Art.5 Se aproba **Raportul de evaluare** intocmit de catre expert evaluator **NAFORNITA FLORIN ,CIF 27961907**,pentru terenul extravilan de pe raza comunei Costesti;

Art.6 Pretul de pomire al licitatiei pentru terenurile din domeniul privat al comunei este cel prevazut in tabelul de la cap.III ,punct 3.1. din Caietul de sarcini.

Art.7 Pretul de vanzare al caietului de sarcini pentru ofertanti este de **50 lei**.

Art.8 Taxa de participare la licitatie este de **200 lei**.

Art.9 Garantia de participare la licitatie este in procent de **4%** din suprafata pentru care se liciteaza.

Art.10 Concesionarea parcelor prevazute in caietul de sarcini, se organizeaza prin licitatie publica in plic la sediul Primariei comunei Costesti.

Art.11 (1) Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Costesti în :

Comisia de licitatie :

- domnul consilier local Burghilea Costinel - membru;
- domnul consilier local Turcu Constantin Marian - membru;

Comisia de contestatie:

- domnul consilier local Dragus Manuela - membru;
- domnul consilier local Cerche Sorin - membru;

(2) Comisia de licitatie/evaluare si de contestatie va fi compusa din **5 membrii**, iar componenta acesteia va fi completata prin dispoziția Primarului Comunei Costesti, din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate si un reprezentant al ANAF.

Art.12 (1) Se împuternicește domnul ing.Vasile Puf, primarul comunei Costesti, judetul Vaslui ,să semneze în numele și pe seama Consiliului local Costesti, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se delegă Primarul comunei Costesti, să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Costesti, contractele de concesiune pentru terenurile care fac obiectul licitației.

Art.13. (1) - Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari:

- Instituției Prefectului Județului Vaslui;
- Primarului comunei Costesti;
- Compartiment contabilitate ;
- Persoanelor nominalizate la art.11.

(2) aducerea la cunostiinta publica prin afisarea la sediul institutiei si pe site-ul institutiei primariacostesti.ro, pagina Monitorul oficial local.

COSTESTI,16.03.2026

INITIATOR,
PRIMAR. Ing.Vasile Puf

NR.VOTURI.....PENTRU
NR.VOTURI.....ABTINERI
NR. VOTURI.....IMPOTRIVA

Terenuri
ce apartin domeniului privat al comunei Costesti.

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil			Domeniul privat - Ha	Pret pornire licitatie E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela		
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

Initiator,
Primar, ing.Vasile Puf

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare, autoritatile administratiei publice locale administreaza sau, dupa caz , dispun de resursele financiare, precum si de bunurile proprietate privata ale unitatilor administrativ-teritoriale in conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare a solicitarilor formulate de intreprinzatorii de pe raza comunei, se doreste concesionarea de terenuri in vederea aplicarii tehnologiei specifice agriculturii ,culturi de toamna- primavara, fapt pentru care terenurile ce apartin domeniului privat al comunei vor putea fi scoase prin licitatie publica.

In acest sens, sunt identificate terenuri agricole in suprafata totala si prezentate in respectivul tabel:

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil			Pret pornire licitatie E/Ha/an	
	CF	Tarla	Parcela		
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

O parte din terenurile specificate in prezentul tabel sunt deja concesionate prin contracte incheiate din anii anteriori inasa, odata cu ajungerea la termen a prevederilor contractuale se va proceda ca si in cazul celorlalte terenuri . Scopul concesiunii terenurilor il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte in comuna Costesti, cat si in imprejurimi.

Prin concesionarea terenurilor, Consiliul Local, urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii.

Concesionarea imobilelor-terenurile extravilane se va face prin licitatie publica ce se va organiza si desfasura conform documentatiei de atribuire, intocmita conform prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele expuse, in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta nr.57/2019- Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, supun spre aprobare Consiliului Local al comunei Costesti proiectul de hotarare in forma prezentata.

Primar,
Ing.Vasile Puf

Romania
Judetul Vaslui
Comuna Costesti
Compartimentul de resort,

RAPORT

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti ,judetul Vaslui.

Potrivit prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare, autoritatile administratiei publice prin care se realizeaza autonomia locala sunt consiliile locale ca autoritati deliberative si primarii ca autoritati executive.

In conformitate cu prevederile art.87 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 , privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare , autoritatile administratiei publice locale administreaza sau ,dupa caz, dispun de resursele financiare, precum si de bunurile proprietate privata ale unitatilor administrativ-teritoriale, in conformitate cu principiul autonomiei locale.

Scopul concesiunii terenului ii reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte in comuna Costesti cat si in imprejurimi.

Prin concesionarea terenurilor Consiliul Local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile , reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii.

Conform prevederilor art.309 alin.5 din OUG nr.57/2019. privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, este necesara aprobarea studiului de oportunitate in vederea concesionarii imobilelor extravilane ce apartin domeniului public si privat al comunei in suprafata totala de **154,0452ha** ,conform tabelului mai jos descris:

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil			Domeniul privat - Ha	Pret pornire licitatie E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela		
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

Totodata in conformitate cu prevederile art.313 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, este necesar aprobarea documentatiei de atribuire in vederea desfasurarii licitatiei publice, ca procedura de atribuire a contractului de concesiune, precum si a caietului de sarcini.

Redeventa minima va fi stabilita in baza raportului de evaluare intocmit de un expert evaluator.

Analizand proiectul de hotarare si referatul de aprobare al domnului primar, apreciem ca poate fi supus spre dezbateri si aprobare.

**Intocmit ,
Silvestru Cirjontu - Cabinetul primarului**

Studiul de oportunitate

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

Capitolul 1 - Descrierea bunului

1.1. Terenurile extravilane in suprafata totala de **154,0452ha** au categoria de folosinta **ARABIL**, apartin domeniului privat al comunei Costesti, si vor fi scoase la concesiune, prin licitatie publica, asa cum sunt descrise terenurile din tabelul mai jos prezentat:

Capitolul 2 - Justificarea concesionarii terenului .

2.1. Interesul autoritatii locale de a administra eficient terenurile agricole extravilane specifice agriculturii in suprafata de **154,0452 ha**, situate pe raza comunei Costesti ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, inscrise in cartile funciare, conform tabelului de mai jos prezentat.

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii.

Scopul concesiunii terenului il reprezinta aplicarea tehnologiei specifice agriculturii pentru culturile de toamna – primavara la suprafetele de terenuri agricole prevazute in tabelul de mai jos aratat.

LOCALIZARE	Categorია de folosinta : extravilan arabil			Pret pornire licitatie E/Ha/an	
	CF	Tarla	Parcela		
Limbau, Podis, Giurcea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

Imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte in comuna Costesti, cat si in imprejurimi.

Prin concesionarea terenului, Consiliul Local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii.

2.2.1. Aspecte de ordin economic :- impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat ce vizeaza oferirea cetatenilor a unor posibilitati de a desfasura activitati autorizate emise de catre Camera de comert.

2.2.2. Aspecte de ordin social :- crearea unor locuri de munca pentru tinerii din localitate dand posibilitatea autorizarii conform legislatiei in vigoare incadrabili in codul CAEN lucrarilor specifice agriculturii.

2.2.3. Aspecte de ordin financiar :- din punct de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al comunei Costesti si la bugetul de stat prin incasarea de sume reprezentand

- redeventa aferenta terenului concesionat ca pret al concesiunii stabilita pe baza de criterii;
- impozite si taxe locale : impozitul si taxele pe teren , taxa instituita pe terenul concesionat

2.2.4. Aspecte de mediu :

- concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si a altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat ;
- concesionarul are obligatia ca pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite ,dupa caz,si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- concesionarul va crea posibilitati de atragere de subventii si fonduri rambursabile si nerambursabile necesare unei bune intretineri si exploatari a terenului.

2.3. Scopul concesiunii, investitiile ce urmeaza sa fie realizate de catre concesionar.

2.3.1. Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in Costesti,in domeniul agriculturii.

2.3.2. Prin concesiunea terenului, Consiliul Local urmeaza sa obtina pe perioada indelungata venituri suplimentare considerabile reprezentate de redeventa incasata in baza concesiunii.

Capitolul III – Dreptul de proprietate:

3.1. Concesionarul va realiza pe imobilul-teren extravilan in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui , ce apartine domeniului privat al comunei Costesti, inscris in Cartile Funciare ,conform tabelului mai sus aratat,investitie ce consta in aplicarea tehnologiei specifice agriculturii pentru culturile de toamna – primavara.

Capitolul IV – Nivelul minim al redeventei.

4.1 . Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins in zona de impozitare aferent terenului extravilan iar potrivit **raportului de evaluare nr.103 / 29.09.2025** elaborat de catre persoana juridica evaluator autorizat, **PFA Nafornita Florin**,in scopul stabilirii pretului minim de concesiune a terenului in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, a fost stabilita redeventa de piata a terenului intre **100-120** euro ,conform celor specificate in tabelul prevazut la punctul **2.2.**, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluarii.

4.2. Nivelul minim al redeventei ce reprezinta pretul minim de pornire al licitatiei in vederea concesiunii terenului in suprafata de **154,0452 ha** situat in extravilanul comunei Costesti, judetul Vaslui, este cel prevazut in tabelul de la punctul **2.2.**

4.3. **Plata redeventei se va face incepand cu anul 2026,cu plata unor obligatii pana la 30 octombrie 2026 iar cu anul 2027 plata concesiunii se va achita pana la data de 15 ianuarie a fiecarui an in parte ,pentru tot anul in curs.**

Redeventa se va indexa anual cu rata inflatiei pentru zona EURO.

Capitolul V - Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune justificarea alegerii procedurii.

5.1. Procedura utilizata pentru concesiunea terenului este licitatie publica cu depunerea de oferte de oferte in plic inchis.

5.2. Procedura de concesiune a terenului prin licitatie publica, se justifica potrivit urmatoarelor reglementari legale :

- dispozitiile art.129 alin.2 lit.e coroborat cu dispozitiile alin.6 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora : „ *Consiliile locale administreaza domeniul public si public al unitatilor administrativ-teritoriale si hotarasc darea in administrare, concesiunea, inchirierea sau in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii. ”*

- dispozitiile art.297 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la stabilirea modalitatilor de exercitare a dreptului de proprietate publica potrivit caruia : .. *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) concesiunea ;*
- c) inchirierea;*
- d) darea in folosinta gratuita;*

- dispozitiilor art.312 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora:

1) Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publica prin aplicarea procedurii licitatiei"

- dispozitiile art.866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzatoare proprietatii publice potrivit caruia: *”Drepturile reale corespunzatoare proprietatii publice sunt: dreptul de administrare. dreptul de*

concesiune si dreptul de folosinta cu titlul gratuit „, coroborate cu dispozitiile art.871 alin.3, privind continutul dreptului de concesiune, potrivit caruia: .. *Procedura de concesiune precum si inchirierea, executarea si incetarea contractului de concesiune sunt supuse conditiilor prevazute de lege.*''

- dispozitiile art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: (1) *Bunurile proprietate public si privat a a statului sau a unitatilor administrativ teritoriale pot fi date in administrare , concesionate ori inchiriate.*

(2) Dispozitiile privind darea in administrare, concesiunea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale se aplica in mod corespunzator.

5.3. Desfasurarea licitatiei publice deschise, se organizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Capitolul VI-Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii

6.1. La incetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

Bunuri de retur : vor reveni pe plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului.

Se considera bun de retur terenul concesionat.

Bunuri proprii: raman in proprietatea concesionarului , concedentului neavand niciun drept asupra lor.

Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile-obiecte de inventar care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

6.2. La incetarea contractului de concesiune, concesionarul va preda terenul ce face obiectul concesiunii liber de orice constructii sau bunuri mobile, pe baza de proces-verbal

Capitolul VII - Durata concesiunii :

7.1. Conform dispozitiilor art.306 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completariile ulterioare: „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se incheie In conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui*”, coroborate cu prevederile alin.3, potrivit carora „ *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publicii poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor , incheiat In forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani*”, se stabileste ca durata concesiunii sa fie de **10 ani incepand cu data semnarii contractului de concesiune, cu posibilitatea ,la cerere, sa fie prelungit prin hotarare de consiliu local.**

Capitolul VIII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

8.1. De la data adoptarii Hotararii Consiliului Local al comunei Costesti privind aprobarea concesiunii terenului in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, a aprobarii studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire, sunt necesare 30 zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei (publicarea anuntului licitatiei In Monitorul Oficial partea a-VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si un cotidian local) si desfasurarea primei si a doua sedinta, dupa caz..

8.2. In functie de rezultatele primei sedinte de licitatie organizata, respectiv daca s-au prezentat cel putin doi ofertanti si s-a adjudecat licitatia in favoarea cel care a ofertat mai mult, se va incheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat castigator, dupa implinirea unui termen de **10 zile** calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

8.3. Daca la licitatie nu s-au in scris si participat cel putin doi ofertanti licitatia se va anula urmand a se respecta procedura organizarii unei noi licitatii, respectiv dupa **15 zile**. In cazul in care nici la cea de a doua licitatie nu s-au prezentat cel putin doi ofertanti ,ci, doar unul, licitatia va fi adjudecata in favoarea respectivului ofertant. Poate fi declarat castigator daca oferta acestuia este mai mare decat pretul fixat in hotararea de consiliu local.

Capitolul IX-Avize obligatorii

9.1. Imobilul (teren extravilan) in suprafata totala de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui ,conform tabelului mai sus descris(punctul **2.2.**), apartinand domeniului privat al comunei Costesti, **nu se** incadreaza in infrastructura sistemului de aparare nationala, conform carora sa fie solicitat aviz din partea Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si nici in aria protejata a mediului inconjurator conform PUG.

9.2. Nu vor exista avizele necesare realizarii investitiei deoarece concesionarul doar va aplica tehnologia specifica agriculturii lucrari de toamna-primavara pe terenul in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui.

9.3. Intrucat terenul (obiectul concesiunii) nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui arii protejate.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu pentru terenul concesionat pe perioada derularii contractului de concesiune.

Capitolul X-Obligatiile partilor.

10.1. Obligatiile partilor sunt cele mentionate in caietul de sarcini, in restul componentelor documentatiei de atribuire si in contractul de concesiune.

Incetarea contractului de concesiune are loc in conditiile stipulate in OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a celor stabilite in contractul de concesiune.

10.2. Prin prezentul se subliniaza obligatia principala a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat in regim de continuitate si permanenta si numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum si interdictia acestuia de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice forma si/sau de a utiliza terenul pentru alte activitati decat cele pentru care a fost concesionat, respectiv realizarea lucrarilor specifice agriculturii pentru lucrari de toamna-primavara. Sunt acceptate schimburile de teren, intre concesionari sau alte persoane fizice sau juridice, in scopul reintregirii suprafetelor avand cu acelasi destinatie conform prevederilor din hotararea de consiliu.

10.3. Concesionarul are obligatia ca la depunerea dosarului de licitatie sa anexeze dovada garantiei in procent de **4%** din suprafata pentru care se liciteaza. Garantia reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren, etc. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

Capitolul XI-Incetarea contractului.

11. Contractul de concesiune inceteaza astfel :

11.1. La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege .

11.2. In cazul exploatarei, in conditiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumabile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarei acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului.

11.3. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent.

11.4. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.

11.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar.

11.6. Neplata redeventei in avans pe anul in curs, respectiv pana la data de **15 ianuarie a** fiecarui an in parte.

11.7. 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.

11.8. In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

11.9. In situatia prevazuta la punctul 11.3, 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, cu notificarea prealabila de **30 de zile**, fara acordarea de despagubiri.

11.10. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti, notificarea sau orice alta formalitate.

11.11. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

11.12. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la punctul 11.3 se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la punctul 11.4, punctul 11.5 si punctul 11.6 in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la punctul 11.2 si punctul 11.7 in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

11.13. Prin acordul de vointa al partilor.

11.14. Instrainarea sub orice forma a bunului concesionat sau a folosintei acestuia, cu acordarea de despagubiri in sarcina concesionarului.

11.15. Daca concesionarul intra in stare de faliment, dizolvare sau reorganizare.

INITIATOR,
PRIMAR, Ing.Vasile Puf

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

I. Obiectul concesiunii :

1.1. Concesionarea parcelelor/terenurilor prevazuta in caietul de sarcini la **punctul III**, se organizeaza prin licitatie publica ,cu oferta in plic inchis, deschisa la sediul Primariei comunei Costesti, judetul Vaslui. Bunul imobil(teren extravilan) in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui ,apartinand domeniului privat al comunei Costesti, urmeaza a se concesiona in vederea realizarii lucrarilor specifice agriculturii prin aplicarea tehnologiei de toamna-primavara pe raza UAT Costesti, judetul Vaslui.

1.2. Concedentul prin activitatile ce urmeaza a le desfasura, nu va crea disconfort, va respecta reglementarile in vigoare privind linistea si ordinea publica, protectia mediului, protectia muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizeaza domeniul sau de activitate precum si sa obtina autorizatiile necesare functionarii, dupa caz.

1.3. Imobilul (terenurile) in suprafata de **154,0452 ha** identificat potrivit **pct. III** are categoria de folosinta agricol in conformitate cu prevederilor Legii nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, concesionarul fiind obligat sa obtina, pe cheltuiala proprie, toate avizele si/sau autorizatiile necesare realizarii investitiei, dupa caz.

1.4. Situatiile de forta majora, caz fortuit si imposibilitate obiectiva de executare a lucrarilor ce tin de investitie (inghet, grindina, zapada, furtuni puternice, etc.) vor prelungi aceste termene.

1.5. Concesionarul are obligatia asigurarii eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

II. Elemente de ordin economic , financiar, social si de mediu:

2.1. Obiectivele de ordin economic , financiar, social si de mediu urmarite de concedent

2.2. Aspecte de ordin economic - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea persoanelor fizice si juridice sa concesioneze terenul in vederea efectuarii lucrarilor specifice agriculturii.

2.3. Aspecte de ordin social- posibilitatea ca tinerii comunei sa concesioneze terenul supus licitatiei ce apartine domeniului privat al comunei .

2.4. Aspecte de ordin financiar- din punct de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al comunei Costesti si la bugetul de stat prin incasarea de sume reprezentand :

- redeventa aferenta terenului concesionat ca pret al concesiunii ;
- impozite si taxe locale : impozitul pe terenul concesionat;

2.5. Aspecte de mediu :

- concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuarii investitiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat :

- concesionarul are obligatia ca pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice, dupa caz ;
- concesionarul va crea posibilitati de atragere de subventii si fonduri rambursabile si nerambursabile, necesare unei bune intretineri si exploatari a terenului.

2.6. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului , cu aplicarea si respectarea prevederilor legale 'in vigoare, fiind singurul raspunzator pentru nerespectarea dispozitiilor legale in vigoare.

2.7. Subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului.

III. Nivelul minim al redeventei.

3.1. Oferta cuprinde urmatoarele :

a) **Nivelul redeventei ofertat peste pretul minim solicitat pentru redeventa/ha/an, raportat la suprafata imobilului de concesionat (pondere 40 puncte):**

Nivelul minim al redevenței , ce reprezintă pretul minim de pomire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafața de **154,0452 ha** situat în extravilanul comunei Costești , județul Vaslui este cel prevăzut în tabelul de mai jos :

LOCALIZARE	Categoria de folosință : extravilan arabil				Pret pornire licitație E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

Prezentarea de documente și informații care să demonstreze soliditatea financiară a ofertantului. Menționați cifra de afaceri, profitul, sursele de finanțare disponibile, și experiența financiară relevantă care susțin capacitatea de a plăti redevența oferită pe termen lung.

b) Protecția mediului inconjurător : implementarea sistemului de protecția mediului (ponderare 20 puncte):

Descrierea în detaliu planul dumneavoastră de management al mediului.

Se va specifica ce certificări de mediu dețineți ,dacă este cazul, sau intenționați să le implementați, și ce măsuri concrete veți lua pentru a minimiza impactul ecologic al activității propuse pe terenul concesionat (de ex: managementul deșeurilor, eficiență energetică, prevenirea poluării).

c) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-prezentarea succintă a activității economice (ponderare 20 puncte):

Prezentarea descrierii clare și concise a activității economice pe care intenționați să o desfășurați pe teren supus concesionării. Explicați cum se aliniază activitatea cu destinația bunului concesionat și cum respectă orice alte condiții specifice impuse de autoritatea contractantă în caietul de sarcini.

Oferta va fi punctată pe baza acestor criterii.

3.2. Plata redevenței se va face în avans pentru tot anul până la **15 ianuarie a anului în curs**.

Pentru refacerea sau redarea agriculturii a terenului în suprafața de **49,8131 ha**, conform tabelului de mai jos-extras), pentru o perioadă de doar **3 ani (01.01.2026-31.12.2028)**, vor face excepție de la plata concesionării din cauza existenței resturilor vegetale ,a cioatelor rezultate de după defrisarea livezii ,a drajonilor/pomilor care își fac prezența cu așa zise ” zone împadurite ” ,cauza fiind nefolosirea acestuia de o lungă perioadă de timp(din anul 2014).

Concesionarii respectivi vor trebui să efectueze investiții de aducere a terenului la forma în care să poată fi redată agriculturii în termen de **3 ani** (perioada 01.01.2026-31.12.2028), iar pentru restul perioadei de concesiune, adică (diferența de 7 ani) vor achita concesiunea conform celor prevăzute în hotărârea consiliului local și ulterior prin contractul de concesiune:

LOCALIZARE	Categoria de folosință : extravilan arabil				Pret pornire licitație E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120

	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

3.3 In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa achite :

- taxa de participare la licitatie in valoare de **200 lei;**
- taxa Caiet sarcini in valoare de **50 lei;**
- taxa garantia de participare la licitatie va fi in procent de **4%** din suprafata pentru care doreste sa liciteze.

Garantia depusa de ofertantii necastigatori se restituie in termen de 3 zile lucratoare de la data finalizarii procedurii iar garantia ofertantului castigator va fi restituita la expirarea contractului de concesiune ,dupa caz, sau va intra in calculul ultimului an in plata concesiunii.

3.5.Garantia de participare la licitatie se poate face la casieria institutiei sau in contul RO31TREZ6565006XXX003060 deschis la Trezoreria Vaslui.

IV Procedura concesiunii

4.1 . Contractul de concesiune conform dispozitiilor art.306 alin. I din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: conform carora: „ *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, coroborate cu prevederile alin.3 potrivit carora „contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor. incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani”, se va incheia pe durata de **10 ani**, incepand cu data semnarii contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor,la cerere,prin act aditional cu aprobarea consiliului local.*

4.2. In cazul incetarii contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa predea bunul care a facut obiectul contractului liber de sarcini.

4.3. In situatia in care imobilul teren extravilan in suprafata de **154,0452 ha** situat in comuna Costesti apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris in cartea funciara conform tabelului de la **punctul III-Nivelul redeventei minime**, va avea o alte destinatie data de catre concesionar alta decat cea stabilita prin hotararea consiliului local, contractul va fi reziliat unilateral de catre proprietar fara interventia instantelor de judecata, dupa instiintarea concesionarului cu cel putin 30 zile inainte, concesionarul nefiind indreptatit la despagubiri, daune sau alte pretentii materiale.

4.4. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune. 4.5.Subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului.

In contextul punctului 4.5.sunt acceptate schimburile de teren ,intre concesionari (persoane fizice sau juridice) ,in scopul reintregirii suprafetelor cu acelasi destinatie conform prevederilor din hotararea de consiliu si ulterior stabilite prin contractul de concesiune.

4.6. Instructiuni pentru ofertanti

4.9. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina. care vor depune urmatoarele documente:

4.9.1. Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei si a cumpararii caietului de sarcini;

4.9.2. Copie dupa certificatul constator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social si punctului de lucru si copie statut/act constitutiv;

4.9.3. Copie certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice(valabilitate 30 zile)

- 4.9.4. Copie act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputernicitii ofertantilor sau reprezentantii lor legali;
- 4.9.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;
- 4.9.6. cererea de participare la licitatie impreuna cu toate documentele solicitate cu termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- 4.9.7. certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;
- 4.9.8. cazier fiscal si judiciar;
- 4.9.9. Castigatorul licitatiei va fi desemnat ofertantul care are oferta castigatoare , pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire;
- 4.10. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;
- 4.10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana;
- 4.10.2. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractuala in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.
- 4.10.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei 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 intrarea in posesia caietului de sarcini si toate documentele mai sus mentionate;
- 4.10.4. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 4.10.5. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- 4.10.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- 4.10.8. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere stabilite in anuntul procedurii.
- 4.10.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 4.10.10. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 4.10.11. Continutul ofertei (plicul interior) trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivei oferte numai dupa acesta data.
- 4.10.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 4.10.13. Plicurile sigilate(plicul interior cu oferta) se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul de licitatie.
- 4.10.14. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art.314,316-319 din OUG nr.57/2019.
- 4.10.15. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art.314-319 din OUG nr.57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 4.10.16. Dupa analizarea continutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- 4.10.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, la data si ora stabilita sedintei de licitatie.
- 4.10.18. In urma analizarii ofertelor(plic exterior si interior) 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 licitatie.
- 4.10.19. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare .
- 4.10.20. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- 4.10.21. 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.

4.10.22. In publicarea anuntului de licitatie autoritatea contractanta va specifica ca, in cazul in care nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, se va organiza o noua licitatie in termen de 15 zile. Daca nici de aceasta data nu sunt intrunite conditiile existentei a cel putin doua oferte, licitatia se anuleaza.

4.10.23. Daca nici la cea de a doua licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte, ci doar una, va fi declarata castigatoare cea din urma numai daca oferta este mai mare decat cea prevazuta in hotararea consiliului local.

4.10.24. Dupa incheierea licitatiei, comisia de evaluare intocmeste procesul verbal.

4.10.25. In termen de o zi lucratoare, de la data incheierii licitatiei comisia de evaluare va intocmi un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.

4.10.26. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

4.10.27. Raportul prevazut la punctul 4.10.25 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitatiei.

4.10.28. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte tinand seama de ponderile prevazute la art.318 alin. 2 din OUG nr.57/2019. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

4.10.29. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

4.10.30. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

4.10.31. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

4.10.32. Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

V. Clauze contractuale.

5.1. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

5.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub santedinea nulitatii.

5.3. Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

5.4. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal in termen de maximum 30 zile de la data constituirii garantiei.

5.5. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art.319 alin.26 din OUG nr.57/2019, poate atrage plata daunelor interese de catre partea in culpa.

5.6. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor interese.

5.7. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea reia procedura, in conditiile legii.

5.8. In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

5.9. In cazul in care, situatia prevazuta la punctul 5.8. nu exista o oferta pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza.

VI. Contestatii

6.1. Orice contestatie formulata impotriva actelor premergatoare incheierii contractului se inregistreaza la sediul organizatorului, in termenul de **1 zi** lucratoare de la comunicarea acestora.

6.2. Solutionarea contestatiilor se face in termen de **2 zile** lucratoare de la data inregistrarii acestora de catre o comisie de solutionare a contestatiilor, iar deciziile se comunica contestatarilor in cel mult 1 zi de la solutionare, e-mail, whatsapp, ca modalitate de comunicare.

VII. Obligatiile partilor

7.1. Autoritatea locala are urmatoarele drepturi si /sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termenul prevazut de OUG nr.57/2019;
- b) sa incaseaza redeventa in conformitate cu dispozitiile contractului de concesiune;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de concesiune in conditiile prevazute de OUG nr.57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare;

d) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de concesiune sa respectarea conditiilor concesiunii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de concesiune, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit.

e) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul concesiunii.

7.2. Titularul dreptului de concesiune are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca redeventa, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul In forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) sa execute la timp si in conditii optime, lucrarile ce a facut obiectul concesiunii ce ii incuba. In vederea mentinerii bunului concesionat in starea in care l-a primit in momentul incheierii

contractului;

e) sa restituie bunul, pe baza de proces verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

f) sa nu exploateze bunul concesionat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau productie.

7.3. Neplata concesiunii, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul de concesiune dau dreptul autoritatilor la anularea contractului de concesiune iar retinerea obligatiilor de plata se fac din garantie.

7.4. Concesionarul are obligatia asigurarii si exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta si numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum si interdictia de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice forma si/sau de a utiliza terenul pentru alte activitati decat cele pentru care a fost concesionat, respectiv efectuarea lucrarilor specifice agriculturii. Sunt acceptate schimburile de teren ,intre concesionari sau persoane fizice sau juridice ,in scopul reintregirii suprafetelor dar care va avea acelasi destinatie conform prevederilor din hotararea de consiliu si stabilite prin contractul de concesiune .

7.5. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile unitatii administrativ-teritoriale in ultimii **3 ani**, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.Restrictia opereaza pentru o durata de **3 ani**, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.Nu au dreptul sa participe la licitatie membrii comisiei de licitatie.

7.6. Concesionarul va organiza intreaga activitate de prevenire si stingere a incendiilor la imobilul concesionat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, fiind singurul raspunzator pentru eventualele pagube materiale si/sau umane.

7.7. La expirarea termenului de concesiune sau dupa caz de reziliere din orice motiv a contractului, concesionarul este obligat sa elibereze imobilul si sa-l predea concedentului. In caz contrar, concedentul poate proceda la eliberarea imobilului concesionat pe cheltuiala concesionarului.

7.8. Concesionarul este singurul raspunzator pentru eventualele pagube materiale si/sau umane rezultate din concesionarea terenului, precum si din organizarea si desfasurarea activitatii.

7.9. Concesionarul este obligat sa isi obtina,dupa caz, toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare pentru desfasurarii activitatii conform legislatiei In vigoare.

7.10. Drepturile si obligatiile partilor contractuale sunt prevazute si in contractul de concesiune.

7.11.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) In cazul exploatarii, in conditiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumabile, 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, fara a fi necesara interventia vreunei instante judeciitoresti, notificarea sau orice alta formalitate;

e) Neplata redeventei in termen de 30 zile de la data scadentei termenului de platii;

f) in cazul disparitiei, dintr-o cauzii de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentul de disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, fara ca, concesionarul si poata pretinde daune/despagubiri concedentului;

g) Prin acordul de vointa al partilor;

h) Instrainarea sub orice formii a bunului concesionat sau a folosintei acestuia, cu acordarea de despagubiri in sarcina concesionarului.

i) In cazul in care concesionarul nu obtine avizele, autorizatiile si/sau schimbarea categoriilor de folosinta/scoaterea terenului din circuitul agricol, fara ca, concesionarul sa poata pretinde daune/despagubiri si fara a putea solicita restituirii redeventei.

7.12. In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

7.13. In situatia prevazuta la 7.11 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, cu notificarea prealabila de 30 zile, fara acordarea de despagubiri.

7.14. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la punctul 7.11. lit. c si lit.i.

7.15. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la punctul 7.11. lit. c se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la punctul 7.11 lit. d, e, g si i, in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la punctul 7.11. lit. b, f si h in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

7.16. La incetarea , din orice cauza a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) Bunuri de retur, vor reveni pe deplin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului. Se considera bun de retur terenul concesionat, inclusiv eventualele utilitati aflate pe terenul ce face obiectul concesiunii;

b) Bunuri proprii: raman In proprietatea concesionarului, concedentul neavand niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate imobile, mobile-obiecte de inventar care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

7.17. Nerespectarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare.

INITIATOR,
PRIMAR, Ing.Vasile Puf

FISA OFERTANTULUI

pentru concesiunea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata deha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris in cartea funciara nr. Costesti, categoria de folosinta arabil .

- 1) Sediul societatii / I.I./ PF autorizata/neautorizata.....
- 2) Telefon si email
- 3) Reprezentant legal
- 4) Functia
- 5) Cod fiscal
- 6) Nr. inregistrare la Registrul Comertului
- 7) Alte informatii

Data _____
Ofertant _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata deha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris in cartea funciara nr. Costesti, categoria de folosinta arabil .

Catre,

.....

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia Monitorul Oficial partea VI ,ziarul local precum si pe site-ul primariei Costesti din data de _____ prin prezenta, subsemnatul/ subscrisa (a). pentru concesiunea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata de ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris in cartea funciara nr..... Costesti, nr. cadastral, categoria de folosinta arabil, organizata in sedinta publica la data.....,ora _____ , de catre Primaria comunei Costesti.

Am luat cunotinta de conditiile de participare la licitatie, a conditiilor pentru incheierea sau incetarea contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

La locul, data si ora indicata de dumneavoastra pentru procesul de licitatie ,va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data

Ofertant.....

OFERTANT _____

Anexa C

FORMULAR DE OFERTA.

pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata deha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inregistrat in cartea funciara nr. Costesti, categoria de folosinta arabil .

Dupa examinarea anuntului publicitar si ulterior a documentatiei de atribuire pentru ofertanti prin care nu se face cunoscuta redeventa minima de la care porneste licitatia, ofer suma de _____ lei/euro/ha/an.

Oferta cuprinde urmatoarele:

- a) nivelul redeventei oferit peste pretul minim solicitat pentru redeventa/ha/an, raportat la suprafata imobilului de concesionat (pondera 40%) _____
- b) Capacitatea economico-financiara (pondera 20%) _____
- c) Protectia mediului inconjurator : implementarea sistemului de protectia mediului (pondera 20%). _____
- d) Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat-prezentarea succinta a activitatii economice (pondera 20%) _____

Pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.b, operatorii economici participanti trebuie sa faca dovada vor avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru derularea contractului, respectiv minim suma necesara pentru constituirea garantiei.

Pentru criteriul prevazut la lit.c, operatorii economici participanti care detin un astfel de sistem de protectia mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului si/sau declaratie pe propria raspundere ca indeplinesc cerintele de mediu si vor obtine toate autorizarile/certificarile necesare desfasurarii activitatii.

Mentionam faptul ca, in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare, ne obligam sa acceptam indexarile stabilite prin acte oficiale ale concedentului si modalitatea de achitare a chiriei stabilita de catre acesta.

Nume, prenume

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

Secțiunea I: Autoritatea contractanta/organizatorul

1.1. Denumire si adresa: Comuna Costesti, cu sediul in comuna Costesti, sat Costesti, nr.92, judetul Vaslui, cod de inregistrare fiscala 3394236.

1.2. Comunicare: **Caietul de sarcini** poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, incepand cu data publicarii pe pagina de internet primariacostesti.ro, dupa achitarea tarifului.

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita a sedintei de licitatie: **10 zile lucratoare.**

Persoana de contact: *secretarul general al comunei* , telefon 0235344533.

Ofertele se vor depune in plic inchis.

Dosarul de licitatie se depune la adresa mentionata mai sus, in termenul publicat in anunt.

Secțiunea II: Obiectul contractului si criteriile de atribuire

2.1. Titlul: Concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti, judetul Vaslui.

2.2. Criterii de atribuire :

a) **Nivelul redeventei ofertat peste pretul minim solicitat pentru redeventa/ha/an, raportat la suprafata imobilului de concesionat (pondere 40 puncte):**

Nivelul minim al redeventei , ce reprezinta pretul minim de pomire al licitatiei in vederea concesionarii terenului in suprafata de **154,0452 ha** situat in extravilanul comunei Costesti , judetul Vaslui este cel prevazut in tabelul de mai jos :

LOCALIZARE	Categorია de folosinta : extravilan arabil			Pret pornire licitatie E/Ha/an	
	CF	Tarla	Parcela		
Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				49,8131	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				10,9925	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				36,2781	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				3,2803	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				34,5090	
C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL				154,0453	

b) **Capacitatea economico-financiara (pondere 20 puncte):**

Prezentarea de documente și informații care să demonstreze soliditatea financiară a ofertantului . Menționați cifra de afaceri, profitul, sursele de finanțare disponibile, și experiența financiară relevantă care susțin capacitatea de a plăti redevența oferită pe termen lung.

c) **Protectia mediului inconjurator : implementarea sistemului de protectia mediului (pondere 20 puncte):**

Descrierea în detaliu a unui plan de management al mediului.

Se va specifica ce certificări de mediu dețineți ,dacă este cazul, sau intenționați să le implementați, și ce măsuri concrete veți lua pentru a minimiza impactul ecologic al activității propuse pe terenul concesionat (de ex: managementul deșeurilor, eficiența energetică, prevenirea poluării).

d) Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat-prezentarea succinta a activitatii economice (pondera 20 puncte):

Prezentarea descrierii clare și concisă a activității economice pe care intenționați să o desfășurați pe teren supus concesionării. Explicați cum se aliniază activitatea cu destinația bunului concesionat și cum respectă orice alte condiții specifice impuse de autoritatea contractantă în caietul de sarcini.

Oferta va fi punctată pe baza acestor criterii.

2.3. Durata contractului : **10 de ani** cu posibilitate de prelungire, la cerere, prin act adițional aprobat de consiliul local.

Sectiunea III : Criterii de valabilitate si motive de excludere.

3.1. Oferta se va face în plic închis. **(formular Anexa C)**

3.2. Dosarul de licitație va conține documente necesare pentru fiecare teren licitat:

Pentru persoanele fizice:

- cerere/declarație de participare semnată de ofertant; . **(formular Anexa B)**

- un plic ce va conține:

o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) , fără îngrosări, stersături sau modificări ; **(formular Anexa A)**

- copie după chitanța care atestă plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini și a garanțiilor;

- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă imputerniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali ;

- certificat fiscal privind obligațiile la bugetul local și la bugetul de stat;

- cazier fiscal și judiciar;

Pentru persoanele juridice:

- cerere/declarație de participare semnată de ofertant;

- un plic ce va conține:

o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) , fără îngrosări, stersături sau modificări ;

- copie după chitanța care atestă plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini și a garanțiilor;

- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă imputerniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali ;

- certificat fiscal privind obligațiile la bugetul local și la bugetul de stat;

- cazier fiscal și judiciar;

- copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru :

- copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice ;

- copie act constitutiv/statut;

3.3. Fiecare ofertant va întocmi câte un dosar pentru fiecare imobil/parcelă licitată.

3.4. Dosarul de licitație va fi depus la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.5. Riscurile legate de transmiterea documentelor, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.6. Dosarul de licitație depus la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.7. Dosarul de licitație va fi examinat de către comisia de evaluare cu 5 zile înainte de ședința de licitație stabilită .Eventualele informații și/sau documente necesare ședinței de licitație pot fi solicitate de autoritatea contractantă de la ofertanți la propunerea comisiei de evaluare. Ofertanții au obligația de a răspunde solicitărilor în termen de 3 zile de la comunicare

3.8. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație ;

b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire și în termenele prevăzute ;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

Sectiunea IV : Garantii

4.1. Garantia de participare :

Garantia depusa de ofertantii necastigatori se restituie in termen de **3 zile** lucratoare de la data finalizarii procedurii iar garantia ofertantului castigator reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren ,etc.Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

4.2.Garantia de participare la licitatie se poate face la casieria institutiei sau in contul RO31TREZ6565006XXX003060 deschis la Trezoreria Vaslui.

Sectiunea V :Informafii suplimentare

5.1. Clarificari documentatie in cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de licitatie are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca **1 zile** lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini conform anuntului de licitatie.

Organizatorul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective in cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel organizatorul licitatiei publice in imposibilitatea de a respecta termenul anterior mentionat, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita a licitatiei.

Sectiunea VI :Proceduri de contestare

6.1 . Orice contestatii formulate impotriva actelor premergatoare incheierii contractului de concesiune se inregistreaza la sediul organizatorului, in termen de **1 zi** lucratoare de la comunicarea acestora.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune se realizeaza potrivit Legii nr.544/2001 privind Conteciosul administrativ.

Sectiunea VII.INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

7.2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii conform destinatiei.

7.3. Natura si quantumul garantiilor solicitate Garantia de participare la licitatie va fi in procent de **4%** din suprafata pentru care se liciteaza. Garantia reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren ,etc.Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

7.4. Subconcesionarea imobilului concesionat este interzisa . Exceptie facand schimburile de teren in scopul reintregirii suprafetelor agricole.Subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului.

7.5. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa anual pana la data de **15 ianuarie** pentru anul in curs.

7.6. Concesionarul datoreaza taxa pe teren conf. art.453 alin (2) din Cod fiscal, la termenele stabilite prin lege.

7.7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

INITIATOR,
PRIMAR,Ing.Vasile Puf