



R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA COSTESTI
CONSILIUL LOCAL

Cod poștal - 737145 – COSTESTI - Telefon 0235/344548; Telefon/fax : 0235/344533, cod fiscal 3394236, e-mail consiliullocalcostesti@gmail.com

HOTARAREA NR.27 / 2026

privind aprobarea ,prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comun
Costesti in suprafata totala de **141,7104 ha**.

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;
 - HCL nr.27/2026 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, județul Vaslui.
 - 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;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTI, JUDEȚUL VASLUI ,
in sedinta ordinara

HOTARASTE:

- Art.1.** Se aproba scoaterea la licitatie publica, prin strigare, concesionarea terenurilor extravilane in suprafata totala de **141,7104 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 terenul prevazut la art.1, conform **Anexei nr.2**, care face parte integranta din hotarare.
- Art.3** Aproba **Caietul de sarcini** pentru desfasurarea licitatiei publice in vederea concesionarii, conform anexei nr. 3 la prezentul proiect de hotarare.
- Art.3.** Se aproba **Documentatia de atribuire** (caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru, formulare si modele documente) conform **Anexei nr.4**, 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** Terenurile identificate la pozitia 1 din Anexa nr. 1, în suprafata totală de **37,4782 ha**, vor fi parcelate și scoase la licitație publică, în conformitate cu ridicarea topografică prevăzută în Anexa nr. 1a, parte integrantă din prezenta.
- Art.7** Pretul de pomire al licitatiei pentru terenurile din domeniul privat al comunei este cel prevazut in tabelu de la cap.III ,punct 3.1. din Caietul de sarcini.
- Art.8** Pretul de vanzare al caietului de sarcini pentru ofertanti este de **50 lei**.
- Art.9** Taxa de participare la licitatie este de **200 lei**.
- Art.10** Garantia de participare la licitatie este de **4 %** din pretul de pomire al licitatiei.

Art.11 Concesionarea parcelor prevazute in caietul de sarcini, se organizeaza prin licitatie publica ,prin strigare, deschisa la sediul Primariei comunei Costesti.

Art.12 (1) Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Costesti, în Comisia de licitatie si de contestatie, după cum urmează:

- domnul consilier local, Turcu Constantin Marian - membru;
- domnul consilier local, Burghelea Costinel - membru;
- domnul consilier local, Dragus Manuela - membru;
- domnul consilier local, Oprea Mariana - membru;

(2) Comisia de licitatie 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 ANAF.

Art.13 - Odata cu adoptarea prezentului proiect de hotarare HCL nr.19/2026 isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.14 (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 licitatiei.

Art.15. (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, 05.05.2026

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN

NR.VOTURI...10.....PENTRU
NR.VOTURI.....ABTINERI
NR. VOTURI.....IMPOTRIVA



CONTRASEMNEZ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Delegat, Mihaela Maricela Calance

Anexa nr.1
la HCL nr.27 / 05.05.2026

Terenuri
ce apartin domeniului privat al comunei supuse concesiunii.

Nr.crt	LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil				Pret pornire licitatie E/Ha/an
		CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
1	Limbau, Podis, Giurgea, Livada Costesti	81684	11	199	20,2288	120
		84211		240	15,8494	120
		73943		240/6	1,4000	100
TOTAL					37,4782	
2	Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
		77763	3	19	7,8000	100
TOTAL					10,9925	
3	Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL					36,2781	
4	Hatas	76321	40		1,1916	120
		76322			2,0887	120
TOTAL					3,2803	
5	Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL					34,5090	
6	C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
7	Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL					141,7104	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN

Costesti, 05.05.2026



Anexa nr.1a
la HCL nr.27 / 05.05.2026

Terenuri
ce apartin domeniului privat al comunei Costesti.

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Terenuri defalcate prin ridicari topografice identificate in Limbau, Podis, Giurgea si Livada Costesti, T=11, Parcela 199,240 si 240/6, CF 81684,84211 si 73943 cu suprafata totala de 37,4782 ha	Pret pornire licitatie euro/ha/an
1	A	37706	Lot 1 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/14	120
2	A	32002	Lot 2 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/15	120
3	A	14000	Lot 3 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/16	100
4	A	27865	Lot 5 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/17	120
5	A	30460	Lot 6 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/20	120
6	A	30461	Lot 7 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/19	120
7	A	15014	Lot 10 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/3	120
8	A	19355	Lot 11 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/4	120
9	A	19130	Lot 12 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/5	120
10	A	15385	Lot 13 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/6	120
11	A	24420	Lot 14 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/7	120
12	A	38054	Lot 15 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/8	120
13	A	39016	Lot 16 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/9	120
14	A	18825	Lot 17 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/10	120
15	A	13089	Lot 19 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/12	120
TOTAL		37,4782		

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN



Studiul de oportunitate

privind aprobarea ,prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului public si privat al comunei Costesti in suprafata totala de **141,7104 ha**.

Capitolul 1 - Descrierea bunului

1.1.Terenurile extravilane in suprafata totala de **141,7104 ha** 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 **141,7104 ha**, situate pe raza comunei Costesti ce apartin domeniului privat al comunei Costesti,inscris 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 tabellele de mai jos aratat.

Nr.1

Nr.crt	LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil				Pret pornire licitatie E/Ha/an
		CF	Tarifa	Parcela	Domeniul privat - Ha	
1	Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
		77763	3	19	7,8000	100
TOTAL					10,9925	
2	Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL					36,2781	
3	Hatas	76321	40		1,1916	120
		76322			2,0887	120
TOTAL					3,2803	
4	Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL					34,5090	
5	C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
6	Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL					104,2322	

NR.2

Nr. Parcela	Tipul de folosinta	Suprafata (mp)	Descrierea terenului	Pret maxim licitatie euro/ha/an
1	A	37706	Lot 1 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/14	120
2	A	32002	Lot 2 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/15	120
3	A	14000	Lot 3 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/16	100
4	A	27865	Lot 5 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/17	120
5	A	30460	Lot 6 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/20	120
6	A	30461	Lot 7 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/19	120
7	A	15014	Lot 10 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/3	120
8	A	19355	Lot 11 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/4	120
9	A	19130	Lot 12 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/5	120
10	A	15385	Lot 13 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/6	120
11	A	24420	Lot 14 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/7	120
12	A	38054	Lot 15 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/8	120
13	A	39016	Lot 16 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/9	120
14	A	18825	Lot 17 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/10	120
15	A	13089	Lot 19 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/12	120
TOTAL		37,4782		

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 public si 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 : - dezvoltarea crearea unor locuri de munca pentru tinerii din localitate dand posibilitatea autorizarii conform legislatiei in vigoare incadrabili in codul CAEN lucrarilor specifice agriculturii, cand se estimeaza ca aceasta sa genereze un numar de locuri de munca.

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 ;
- 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 exploatare 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.

2.3.2. Prin concesionarea 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 **141,7104 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui , ce apartine domeniului privat al comunei Costesti, inregistrat in Cartile Funciare conform tabelului mai sus aratat, investitie ce consta in aplicarea tehnologiei specifice agriculturii pentru culturile de toamna – primavara.

Capitolul IV -

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 concesionare a terenului in suprafata de **141,7104 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, a fost stabilita redeventa de piata a terenului intre **100-120 euro** , conform celor

specificate în tabelul prevăzut la punctul 2.2., stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării.

4.2. Nivelul minim al redevenței ce reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafața de **141,7104** ha situat în extravilanul comunei Costești, județul Vaslui, este cel prevăzut în tabelul de la punctul 2.2.

4.3. Plata redevenței se va face începând cu anul 2027 până la 31 martie a fiecărui an în parte, pentru tot anul în curs.

4.4. Pentru toate terenurile agricole concesionate ce fac obiectul prezentei hotărâri de consiliu local, contractele de concesiune vor avea aplicabilitate începând cu 1 noiembrie 2026.

4.5. Pentru terenurile ce fac obiectul aceleiași hotărâri de consiliu local dar pentru care li s-a aplicat deja tehnologia corespunzătoare înainte de data încheierii contractelor de concesiune redevența se va achita până la **30.10.2026**.

Redevența se va indexa anual cu rata inflației pentru zona EURO.

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

5.1. Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este licitația publică iar ofertele se vor face prin strigare.

5.2. Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale :

- dispozițiile art.129 alin.2 lit.e coroborat cu dispozițiile alin.6 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora : „ *Consiliile locale administrează domeniul public și public al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.* ”

- dispozițiile art.297 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu privire la stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit cărora : „ *Autoritățile prevăzute la art.287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv :*

a) *darea în administrare;*

b) *concesiunea ;*

c) *închirierea;*

d) *darea în folosință gratuită;*

- dispozițiilor art.312 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora:

1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației" - dispozițiile art.866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit cărora: „*Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit* „, coroborate cu dispozițiile art.871 alin.3, privind conținutul dreptului de concesiune, potrivit cărora: „ *Procedura de concesiune precum și închirierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.* ” - dispozițiile art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

(1) *Bunurile proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

(2) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

5.3. Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile OUG nr.57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTEȘTI, județul Vaslui.

Capitolul VI-Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

6.1. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

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

Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri proprii: raman în proprietatea concesionarului, concedentului neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile-obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către 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 completarile 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 concesionare

8.1. De la data adoptarii Hotararii Consiliului Local al comunei Costesti privind aprobarea concesionarii terenului in suprafata de **141,7104 ha** situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, a aprobarii studiului de oportunitate, 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 sedinte.

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 s-a inregistrat doar un ofertant licitatia va fi adjudecata in favoarea respectivului ofertant. Contractul de concesiune va fi incheiat printr-o asa zisa negociere directa inasa, pretul nu poate fi mai mic decel prevazut prin hotararea de consiliu local.

Capitolul IX-Avize obligatorii

9.1. Imobilul teren extravilan in suprafata totala de **141,7104 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 **141,7104 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, a Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile aflate in domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, județul Vaslui, 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.

10.3. Concesionarul are obligatia ca la depunerea dosarului de licitatie sa anexeze dovada garantiei de **4% din pretul de pornire al licitatiei**, functie de parcela cu suprafata specifica la care doreste sa liciteze. 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 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.

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 **31 martie, respectiv 01.11.2026** (aliniatul 4.5.din Studiul de oportunitate)

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.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea ,prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti in suprafata totala de **141,7104 ha**.

I.Obiectul concesiunii :

1.1. Concesionarea parcelelor/terenurilor prevazute in caietul de sarcini la **punctul III**, se organizeaza prin licitatie publica ,prin strigare, deschisa la sediul Primariei comunei Costesti, judetul Vaslui. Bunul imobil(teren extravilan) in suprafata de **141,7104 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 teren in suprafata de 141,7104 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 concesionarii.

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, efectuarea 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 exploatare 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. Nivelul minim al redeventei , ce reprezinta pretul minim de pomire al licitatiei in vederea concesionarii terenului in suprafata de **141,7104 ha** situat in extravilanul comunei Costesti , judetul Vaslui este cel prevazut in tabelele de mai jos :

Nr.crt	LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil				Pret pornire licitatie E/Ha/an
		CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
1	Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
		77763	3	19	7,8000	100
TOTAL					10,9925	
2	Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL					36,2781	
3	Hatas	76321	40		1,1916	120
		76322			2,0887	120
TOTAL					3,2803	
4	Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL					34,5090	
5	C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
6	Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL					104,2322	

NR.2

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Terenuri defalcate prin ridicari topografice identificate in Limbau, Podis, Giurgenia si Livada Costesti, T=11, Parcela 199,240 si 240/6, CF 81684, 84211 si 73943 cu suprafata totala de 37,4782 ha	Pret pornire licitatie euro/ha/an
1	A	37706	Lot 1 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/14	120
2	A	32002	Lot 2 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/15	120
3	A	14000	Lot 3 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/16	100
4	A	27865	Lot 5 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/17	120
5	A	30460	Lot 6 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/20	120
6	A	30461	Lot 7 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/19	120
7	A	15014	Lot 10 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/3	120
8	A	19355	Lot 11 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/4	120
9	A	19130	Lot 12 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/5	120
10	A	15385	Lot 13 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/6	120
11	A	24420	Lot 14 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 19987	120
12	A	38054	Lot 15 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/8	120
13	A	39016	Lot 16 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/9	120
14	A	18825	Lot 17 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/10	120
15	A	13089	Lot 19 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/12	120
TOTAL		37,4782		

3.2. Plata redeventei se va face incepand cu anul 2027 pana la 31 martie a fiecarui an in parte ,pentru tot an. in curs.

Pentru toate terenurile agricole concesionate ce fac obiectul prezentei hotarari de consiliu local, contractele de concesiune vor avea aplicabilitate incepand cu 1 noiembrie 2026.

Pentru terenurile ce fac obiectul aceleasi hotarari de consiliu local dar pentru care li s-a aplicat deja tehnologia corespunzatoare inainte de data incheierii contractelor de concesiune redeventa se va achita pana la 01.11.2026.

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

Sunt exceptati de la plata redeventei pe o perioada de 3 ani (01.01.2026 – 31.12.2028) concesionarii suprafetei de 36,0782 ha (tabelul de mai jos), in vederea redarii terenului in circuitul agricol. Aceasta masura este

... zone de regenerare naturală (impădurire spontană), cauzate de neexploatarea acestuia începând cu anul 2014. Concesionarii se obligă să execute anual lucrări de reabilitare pe cel puțin **30% din suprafața terenului**, astfel încât întreaga suprafață să fie redată circuitului agricol până la finalul celor **3 ani (01.01.2026 – 31.12.2028)**. Începând cu cel de-al patrulea an și până la finalizarea contractului (restul de 7 ani), aceștia vor achita redevența integral, conform prevederilor contractuale.

Nerespectarea obligației de a reda terenul agriculturii în procentul și termenele stabilite dă dreptul autorității contractante să procedeze la rezilierea unilaterală a contractului, fără alte formalități.

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Terenuri defalcate prin ridicari topografice identificate in Limbau, Podis, Giurcea si Livada Costesti, T=11, Parcela 199,240 si 240/6, CF 81684,84211 si 73943 cu suprafata totala de 37,4782 ha	Preț pornire licitatie euro/ha/an
1	A	37706	Lot 1 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/14	120
2	A	32002	Lot 2 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/15	120
4	A	27865	Lot 5 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/17	120
5	A	30460	Lot 6 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/20	120
6	A	30461	Lot 7 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/19	120
7	A	15014	Lot 10 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/3	120
8	A	19355	Lot 11 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/4	120
9	A	19130	Lot 12 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/5	120
10	A	15385	Lot 13 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/6	120
11	A	24420	Lot 14 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/87	120
12	A	38054	Lot 15 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/8	120
13	A	39016	Lot 16 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/9	120
14	A	18825	Lot 17 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/10	120
15	A	13089	Lot 19 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/12	120
TOTAL		36,0782 ha		

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 **4 %** din pretul de pornire al licitatiei.

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.Durata 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".

Pentru terenurile descrise contractul de concesiune se va incheia pe o durata de **10 ani**, iar efectele acestuia se vor produce incepand cu data de **01.11.2026**, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor prin adoptarea unei hotarari de consiliu local cu incheierea unui act additional.

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 **141,7104 ha** situat in comuna Costesti, judetu Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris la OCPI Vaslui, conform cartilor funciare din tabelul de la **punctul III**, va fi destinat unor scopuri de interes public, 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.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 sanctiune

nulitatii contractului.

4.6. Instructiuni pentru ofertanti .

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

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

4.7.2. Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei de participare la licitatie.

4.7.3. Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei garantiei de participare.

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

4.7.5. Copie certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;

4.7.6. Copie act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputemicii ofertantilor sau reprezentantii lor legali;

4.9.7. Copie C.I. pentru persoane fizice;

4.9.8. cererea de participare la licitatie impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

4.9.9. certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;

4.9.10. Castigatorul licitatiei va fi desemnat ofertantul care ofera pretul cel mai mare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire;

4.10. Ofertantul va face oferte ,prin strigare, in concurenta cu ceilalti ofertanti participanti.

4.10.1. Ofertele nu pot fi mai mici decat cele stabilite prin hotarare de consiliu local.

4.10.2. Intreaga documentatie solicitata va fi depusa la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, insotita de cerere care se inregistreaza de autoritatea contractuala in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

4.10.3. **Dosarul pentru licitatiei 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. Dosarul va fi depus intr-un singur exemplar, stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Documentele din dosar trebuie sa fie semnate de catre ofertant.

4.10.5. Fiecare participant poate face mai mult oferte in cadrul sedintei de licitatie pentru a fi declarat castigator.

4.10.6. Persoana interesata are obligatia de a depune dosarul la adresa si pana la data limita pentru depunere stabilite in anuntul procedurii.

4.10.7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

4.10.8. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4.10.9. Cu 5 zile inainte de licitatie comisia va analiza documentele din dosarul fiecarui ofertant si va intocmi lista ofertantilor admisi si respinsi, dupa caz, ulterior se va intocmi un proces verbal in acest sens. In termenul respectiv, dupa caz, comisia poate solicita de la ofertanti unele lamuriri/ informatii si/sau depunerea intr-un termen de 24 ore a documentelor ce fac obiectul licitatiei prin emailul institutiei - consiliullocalcostesti@gmail.com

4.10.10. In urma licitatiei secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza participantii/ofertantii la licitatiei asupra imobilului respectiv, modul de indeplinire a procedurii licitatiei si pretul cel mai mare oferit. Procesul verbal se semneaza membrii comisiei de evaluare si ofertantii participanti.

4.10.11. In baza procesului verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

4.10.12. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost mai mici declarati necastigatori.

4.10.13. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie publica a fost depus doar un singur dosar comisia va adjudeca in favoarea respectivului ofertant. Contractul de concesiune va fi incheiat printr-o asa zisa negociere directa inasa, pretul nu poate fi mai mic decat cel prevazut prin hotararea de consiliu local.

4.10.14. Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

4.10.15. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

4.10.16. Raportul prevazut la punctul 4.10.11 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitatiei.

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

4.10.10. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

V. Clauze contractuale

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

5.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub santiunea 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 odata cu incheierea contractului de concesiune.

5.5. Neincheierea contractului intr-un termen de 10 zile calendaristice de la data implinirii termenului de 5 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei, 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 comisie de solutionare a contestatiilor, iar deciziile se comunica contestatarilor in cel mult 1 zi de la solutionare, prin posta, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, daca s-a solicitat in mod expres aceasta 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 stabilit prin Caietul de sarcini;

b) sa incaseaza redeventa in conformitate cu dispozitiile contractului de concesiune;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de concesiune;

d) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de concesiune si 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 specifice agriculturii, respectiv a culturilor de toamna-primavara;

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 exploatarei normale;

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

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, dupa caz, retinerea contravalorii concesiunii din garantie.

7.4. Concesionarul are obligatia asigurarii si exploatarei 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, exceptia facand schimburile de teren pentru reintregirea parcelelor si de a se efectua lucrari compacte pe suprafete mai mari.

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 respectiv drept castigatoare la licitatie.

7.6. Concesionarul va organiza intreaga activitate de prevenire si stingere a incendiilor pentru imobilul inchiri 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 redea autoritatii contractante. In caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului concesionat pe cheltuiala concesionarului.

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

7.9. Concesionarul este obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile, dupa caz, necesare pentru desfasurarea 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 previizute 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 judecatoresti, notificarea sau orice alta formalitate;

e) neplata redeventei pana la data de 30 martie a fiecarui an pentru anul in curs;

f) 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, fara ca ,concesionarul sa poata pretinde daune/despigubiri concedentului;

g) prin acordul de vointa al partilor;

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

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 prealabilii 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 funciarii a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la punctul 7.11. lit. c se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, In situatia prevazuta la punctul 7.11 lit. d, e, g sa, 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.

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.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN



ANEXA A

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 .

Ofertant :

- 1) Sediul societatii
- 2) Telefon
- 3) Reprezentant legal
- 4) Funtia
- 5) Cod fiscal
- 6) Nr. inregistrare la Registrul Comertului
- 7) Alte informatii

Data -----

Ofertant ·-----

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN**



Anexa B

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,

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 pr 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.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____ _

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.....

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN**



ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTI
Comuna Costesti
Judetul Vaslui

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata de **141,7104** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, categoria de folosinta arabil .

Sectiunea I:

Autoritatea contractanta/organizatorul

1.1. Denumire si adresa: Primaria Costesti, cu sediul in comuna Costesti, strada Principala 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 publicat pe pagina de internet primariacostesti.ro, dupa achitarea tarifului.

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor: 10 zile lucratoare.

Persoana de contact: referent asistent – achizitii publice, telefon 0235344533

Licitatia va fi prin strigare .

Dosarele se vor depune la adresa mentionata mai sus, in termenul publicat in anunt.

Sectiunea II:

Obiectul contractului si criteriile de atribuire

2.1. Titlu: concesiunea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata de **141,7104** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, categoria de folosinta arabil.

2.2. Pretul minim solicitat pentru redeventa este cel prevazut pentru fiecare parcela ,conform tabelului mai jos aratat

Nr.1

Nr.crt	LOCALIZARE	Categoricia de folosinta : extravilan arabil				Pret pornire licitatie E/Ha/an
		CF	Tarl a	Parcela	Domeniul privat - Ha	
1	Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
TOTAL		77763	3	19	7,8000	100
					10,9925	
2	Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL					36,2781	
3	Hatas	76321	40		1,1916	120
TOTAL		76322				2,0887
					3,2803	
4	Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL					34,5090	
5	C.A.P. Dinga	75492	30	650/1	16,6223	120
6	Zona padurea Maior	77751	4	4	2,5500	100
TOTAL					104,2322	

NR.2

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Terenuri defalcate prin ridicari topografice identificate in Limbau, Podis, Giurgea si Livada Costesti, T=11, Parcela 199,240 si 240/6, CF 81684,84211 si 73943 cu suprafata totala de 37,4782 ha	Pret pornire licitatie euro/ha/an
1	A	37706	Lot 1 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/14	120
2	A	32002	Lot 2 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/15	120
3	A	14000	Lot 3 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/16	100
4	A	27865	Lot 5 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/17	120
5	A	30460	Lot 6 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/20	120
6	A	30461	Lot 7 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 240/19	120
7	A	15014	Lot 10 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/3	120
8	A	19355	Lot 11 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/4	120
9	A	19130	Lot 12 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/5	120
10	A	15385	Lot 13 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/6	120
11	A	24420	Lot 14 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/7	120
12	A	38054	Lot 15 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/8	120
13	A	39016	Lot 16 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/9	120
14	A	18825	Lot 17 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/10	120
15	A	13089	Lot 19 Teren extravilan, Tarlaua 11, Parcela 199/12	120
TOTAL		37,4782		

2.3. Criterii de atribuire :

a) pretul cel mai mare ofertat pentru redevenja/ha/an, raportat la suprafata imobilului de concesionat ;

2.4. Durata contractului : **10 de ani** cu posibilitate de prelungire, in conditiile documentatiei de atribuire.

Sectiunea III : Criterii de valabilitate si motive de excludere .

3.1. Licitatia publica deschisa ,prin strigare , va avea loc la sediu Primariei comunei Costesti in limba romana.

3.2. Dosarele de licitatie se depun la locul precizat in anuntul de licitatie, care se inregistreaza i'n ordinea primirii lor, in registrul de intrare-iesire, precizandu-se data si ora.

3.3. Pe dosar se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Dosarul va trebui sa contina :

- o fisa cu informatii privind ofertantul (inclusiv o adresa de e-mail sinumar de fax pentru corespondenta) sio declarati de participare, semnata de ofertant, :rara ingrosari, stersaturi sau modificari ;
- copie dupa chitanta care atesta plata taxei sia cumpararii caietului de sarcini si a garantiilor;
- copie dupa certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social si punctului de lucru ;
- copie certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice ;
- copie act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputemicitii ofertantilo sau reprezentantii lor legali ;
- certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;
- copie act constitutiv/statut;

3.4. Pe dosarul de licitatie se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

3.5. Dosarul va fi depus intr-un singur exemplar in care documentele trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

3.6. Fiecare participant poate participa si concesiona mai multe parcele de terenuri.

3.7. Riscurile legate de transmiterea dosarului, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.8. Dosarul depus la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza

3.9. Are dreptul de a participa la licitatie 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 sau cererea de participare la licitatie, 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.

Sectiunea IV : Garantii

4.1. Garantia de participare :

Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul RO74TREZ5285006:XXX000231 , deschis la Trezoreria Vaslui.

4.2. Garantia de participare trebuie sa fie de 4 % din pretului terenului licitat .

Garantia trebuie sa fie irevocabila si trebuie sa prevada ca plata garantiei de participare se va executa neconditionat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Sectiunea VI : Informatii 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 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Organizatorul are obligatia de a transmite raspunsurile insoțite 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 de depunere a ofertelor.

Sectiunea VII : 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 rezolva potrivit Legii nr.544/2001 privind Contenciosul administrativ.

Sectiunea VIII

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 public si privat a 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 de 4 % din valoarea minima a redeventei pentru primul an de concesiune.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului

7.4. Subconcesionarea imobilului concesionat este interzisa .

7.5. Concesionarul poate inchiria imobilele -terenuri concesionate, unei alte persoane fizice sau juridice, in tot sau in parte, numai cu acordul, prealabil , exprimat in scris, dat de catre concedent.

7. 6. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa anual pana la data de **31 martie** pentru anul in curs ,respectiv pana la **01.11.2026(conform aliniatului 3.2 din Caietul de sarcini)**

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

7.8. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN**

