

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BERIU
tel/fax 0254/246170; 0254/246236; primariaberiu@gmail.com

HOTĂRÂREA NR. 33 / 2025
privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei
Beriu , înscris în CF nr. 65184

Consiliul Local al comunei Beriu, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2024 ;

Având în vedere : Proiectul de hotărâre nr. 29/ 27.03.2025 al primarului comunei Beriu, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Beriu , înscris în CF nr. 65184- proiect de hotărâre din inițiativa primarului comunei Beriu ; Referatul de aprobare nr. 29/ 27.03.2025 al primarului în calitate de inițiator; Raportul de specialitate nr. 32/27.03.2025 întocmit de Comp.Juridic, Resurse Umane și Relații cu Publicul ; În baza avizului comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Beriu nr. 1 înregistrat în ședința comisiei din 24.04.2025 ;

Văzând avizul nr. 2864 PS/ 17.09.2024 cu privire la neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a bunului ce urmează a fi concesionat, aviz emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale; Certificatul de urbanism nr. 49/19.03.2025 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara;

Cu respectarea HCL 35/2020 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Beriu, cu modificările și completările ulterioare ;

Cu îndeplinirea prevederilor art. 7 alin.(4) și (13) din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c.), alin.(6) lit.b), art. 139, alin. 3, lit. g , art. 196, alin 1, lit. a) art. 297, alin. 1, lit. b si ale art. 302, art. 303, art. 305-331, art. 243 alin. (1) lit.a), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație a terenului intravilan proprietate privată a comunei Beriu în suprafață de 3.423 mp, situat în localitatea Sereca , înscris în CF nr. 65184, identificat cu nr. cad. 65184, cuprins în Anexa nr.1 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenului intravilan proprietate privată a comunei Beriu în suprafață de 3.423 mp, situat în localitatea Sereca , înscris în CF nr. 65184, identificat cu nr. cad. 65184 , pentru dezvoltare zonă turistică.

Art. 3.(1) Se însușește raportul de evaluare nr. 115/CEE/2025, întocmit de evaluator autorizat Flaviu Ploșteanu, pentru imobilul, teren în suprafață de 3.423 mp, situat în localitatea Sereca , înscris în CF nr. 65184, care stabilește o valoarea a concesiuni de 958 lei/an, conform Anexei nr.2 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participanții este de 958 lei/an.

Art.4. Durata concesiunii este de 49 de ani.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață de 3.423 mp, situat în localitatea Sereca , înscris în CF nr.65184, identificat cu nr. cad. 65184, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Componența comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea imobilului prevăzut la art.1 va fi aprobată prin dispoziția primarului comunei Beriu , conform art. 338 coroborat cu

art.317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Se desemnează în calitate de reprezentant al Consiliului local Beriu în comisia de evaluare a ofertelor domnul consilier Toncea Romolus Ioan .

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Beriu să stabilească calendarul procedurii și să semneze contractual de concesiune.

Art. 8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 9. Costurile suportate de concedent cu întocmirea raportului de evaluare , în sumă de 1.000 lei sunt în sarcina concedentului.

Art. 10. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către compartimentul Juridic, Resurse Umane și Relații cu Publicul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Beriu.

Art.12.Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art.13.Prezenta hotărâre se comunică:- Instituției Prefectului județului Hunedoara; Primarului comunei Beriu ; Compartimentul Juridic și Buget contabilitate afișare și publicare pe pagina de internet a instituției la adresa www.primariberiu.ro.

Beriu 24 aprilie 2025

**Președinte de ședință,
Popa Andrei Daniel**

**Contrasemnează :
Secretar general al comunei
Firidon Ionela**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR 33/2025. . ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată ²	24/04/2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	07/05/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	07/05/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾ +5)	09/05/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ +5)	/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	09/05/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesiunea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Beriu , situat în localitate Sereca , suprafața 3.423 mp

Prezentul Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Art.302 – 331 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ;
- Hotărârea Consiliului Local Beriu nr. , nr. 35/2020 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Beriu;
- Ordinul nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate 1dmini/privată a statului sau a unităților 1dministrative – teritoriale

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul proprietate privată a UAT Beriu situat în intravilanul localității Sereca , suprafața 3.423 mp, identificat la poziția nr. 17 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Beriu nr. 64/2024 , privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Beriu însoțit prin HCL nr. 35/2020 și în Cartea Funciară nr. 65184 a comunei Beriu , având număr cadastral - 65184.

Terenul are drum de acces(drum de hotar și cu deschidere la DJ 705A), zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă , nu deține utilități.

CAPITOLUL II

1.Motive de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Beriu prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Potrivit Certificatul de urbanism nr. 49/19.03.2025 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara, pe terenul propus spre concesiune se pot dezvolta zonă turistică respectând prevederile art.32 alin. (1) lit.b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare , lucrările propuse sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

Sarcina elaborării acestei documentații de urbanism revine concesionarului .Ulterior concesionării beneficiarul (concesionarul) este obligat să revină cu o nouă solicitare de certificat de urbanism în scopul dezvoltării unei zone turistice.

Prin Raportul de evaluare 115/CEE/2025 realizat de evaluator autorizat Falviu Ploșteanu, s-a stabilit valoarea concesiunii de 958 lei/an.

2. Motive de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

3.Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului ,Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Prin Raportul de evaluare 115/CEE/2025 realizat de evaluator autorizat Falviu Ploșteanu, s-a stabilit valoarea concesiunii de 958 lei/an.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile 362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul situat în extravilanul localității Sereca , suprafața 3.423 mp Cartea Funciară nr. 65184 a comunei Beriu , având număr cadastral - 65184, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit Codului administrativ dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al

unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător și pentru bunurile proprietate privată a unități administrativ teritoriale, respectiv art. 302-331 din OUG 57/2019

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 49 de ani .

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ , preconizăm ca încheierea procedurii de concesiune să se realizeze în termen de 45-60 de zile de la data adoptării actului administrativ, respectiv hotărârea consiliului local Beriu prin care se va aproba concesiunea și implicit studiul de oportunitate, documentație de atribuire.

CAPITOLUL VII

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

Pentru imobilul situat în intravilanul localității Sereca , suprafața 3.423 mp Cartea Funciară nr. 65184 a comunei Beriu , având număr cadastral - 65184 a fost emis avizul nr. 2864 PS/17.09.2024 cu privire la neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a bunului ce urmează a fi concesiionat.

Președinte de ședință
Popa Andrei Daniel

Contrasemnează :
Secretar general al comunei
jr. Ionela FIRIDON

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BERIU
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2
la HCL 33/2025

Raport de evaluare nr. 115/CEE/2025, întocmit de evaluator autorizat Flaviu Ploșteanu,
pentru concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Beriu ,
înscriș în CF nr. 65184

Număr file : 25

Președinte de ședință
Popa Andrei Daniel

Contrasemnează :
Secretar general al comunei
jr. Ionela FIRIDON

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Beriu , situat în localitate Sereca, suprafața 3.423 mp

CUPRINS :

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

SECȚIUNEA II : Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

SECȚIUNEA III: Caietul de sarcini;

SECȚIUNEA IV: Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

SECȚIUNEA V: Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

SECȚIUNEA VI: Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

SECȚIUNEA VII: Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Model contract de concesiune

FORMULARE- Formularul nr. 1- 4

SECȚIUNEA I

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

Comuna Beriu, județul Hunedoara, cu sediul în comuna Beriu, sat Beriunr. 131, **telefon: 0254/ 246 170, fax: 0254/ 246 236, e- mail: primariaberiu@gmail.com, cod fiscal: 4521281**

SECȚIUNEA II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Procedura licitației publice

- 1) În cazul acestei proceduri licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, și pe pagina de internet.
- 2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.
- 3) Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Beriu, compartiment juridic, sau de pe siteul instituției la adresa www.primariaberiu.ro, secțiunea anunțuri.
- 4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 5) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa poștală sau adresa electronică.
- 6) Ofertele se depun la sediul concedentului din comuna Beriu, sat Beriu nr.131 compartimentul Juridic, Resurse Umane și Relații cu Publicul, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 8) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor menționate la **Secțiunea V**. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 9) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 10) Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

- 11) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 12) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin prevederile din Secțiunea IV, Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, iar pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte trebuie să fie admisibile (valabile) adică să îndeplinească cerințele.
- 13) În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în OUG 57/2019.
- 14) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 15) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 17) În baza acestui proces – verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, raport care se depune la dosarul licitației.
- 18) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 19) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriul de atribuire prevăzut la **Secțiunea IV din documentația de atribuire**
- 20) Oferta câștigătoare este oferta care prevede cel mai mare nivel al redevenței. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 21) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 22) În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 23) Autoritatea contractantă poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.
- 24) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în condițiile legii.
- 25) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

SECȚIUNEA III

Caietul de sarcini

Terenul proprietate privată a UAT Beriu situat în intravilanul localității Sereca , suprafața 3.423 mp, identificat la poziția nr. 17 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Beriu nr. 64/2024 , privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Beriu însoțit prin HCL nr. 35/2020 și în Cartea Funciară nr. 65184 a comunei Beriu , având număr cadastral - 65184

Terenul are drum de acces(drum de hotar și cu deschidere la DJ 705A), zona este una periferică, preponderent este o zonă agricolă , nu deține utilități.

Destinația terenului - dezvoltare zonă turistică.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat. În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, fără a ne limita la acestea, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului , Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările.

1. 1.Obiective de ordin economic și financiar

Inițierea acestei concesiuni are în vedere realizarea gestionării eficiente a bunurilor ce aparțin comunei Beriu prin încasarea de sume ce se vor constitui ca venituri la bugetul local și care vor permite realizarea altor proiecte în beneficiul locuitorilor comunei.

Potrivit Certificatul de urbanism nr. 49/19.03.2025 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara, pe terenul propus spre concesionare se pot dezvolta zonă turistică, respectând prevederile art.32 alin. (1) lit.b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ; lucrările propuse sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

Orice intervenție a concesionarului pe acest teren se va face cu acordul concedentului și cu respectarea cadrului legal.

2. Obiective de ordin social

Folosirea bunurilor din comună în mod eficient pentru locuitori care doresc realizarea unei investiții în zona rurală.

1. 3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

În perioada de derularea a contractului de concesiune se vor respecta, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OUG 195/2005 privind protecția mediului , Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările. De asemenea concesionarul îi revine obligația de a să plăti taxa de salubritate sau de a încheia contract cu prestatorul de astfel de servicii, după caz.

2. Condiții generale ale concesiunii

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

- a) bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafață de 3.423 mp identificat cu CF nr. 65184, ce aparține domeniului privat al comunei Beriu.

La încetarea contractului de concesiune , bunurile de retur și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului principal și anume dezvoltare zonă turistică (reconstruire cale ferată pentru mocăniță) de către concesionar, se întorc în posesia concedentului în mod gratuit și negrevate de sarcini, cu excepția cazului în care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

- b) bunurile proprii sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care acesta decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preemțiune în favoarea concedentului, drept prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se rezilează din culpa concesionarului, investiția realizată de concesionar va trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

3. Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 49 de ani .

4. Redevența minimă

4.1. Prin Raportul de evaluare 115/CEE/2025 realizat de evaluator autorizat Falviu Ploșteanu, s-a stabilit valoarea concesiunii de 958 lei/an

4.2. Valoarea redevenței finale rezultă în urma licitației.

5.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării terenului persoanele fizice/juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire (nu se percep costuri pentru aceasta) și să achite garanției de participare în cuantum de 500 lei , sumă ce se va

restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

6. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

Lucrările pentru dezvoltarea zonei turistice sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

7. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de ____ ora ____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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

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

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune ce face parte din Documentația de atribuire.

SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la sediul concedentului din comuna Beriu, sat Beriu nr.131 compartimentul Executare Silită , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (Formularul nr.1 și Formularul nr. 2.)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

	Cerinta	Modalitate de îndeplinire
Situația personală a ofertantului	Îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale datorate la bugetul local al comunei Beriu	Certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Beriu(taxe și impozite)
	Să nu înregistreze datorii la bugetul local al comunei Beriu urmare existenței unor raporturi contractuale cu UAT Beriu	adeverință eliberată de compartimentul Executare silită Primăria Beriu
Capacitatea economică si financiară	Să facă dovada că are capacitatea financiară de a plăti prețul redevenței	-pentru persoane juridice e necesar ultimul bilanț contabil -pentru persoane fizice declarație pe propria răspundere prin care se obligă să plătească

		redevența anuală a concesiunii
--	--	-----------------------------------

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini: Declarație pe propria răspundere din care rezultă că a luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini (Formularul nr. 3)

- 4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.
(Formularul nr. 4)
- 6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate și anume de 30 de zile.
- 8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii .
- 9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Secțiunea V

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

- 1) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune : cel mai mare nivel al redevenței
- 2) Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
- 3) Nesemnarea decătre adjudecatarul concesiunii în termenul menționat anterior atrage după sine nulitatea adjudecării cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare achitată de către acesta nu se restituie ci rămâne în contul concedentului și nu va mai avea dreptul de a participa la o altă licitație organizată pentru terenul în cauză.
- 4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din motive de forță majoră invocate de adjudecatar sau se află în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor invocate, concedentul are dreptul să declare câștigătoare ofertă clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- 5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează și concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 6) Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică se face cu respectarea prevederilor legale.
- 7.) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din OUG 57/2019 , concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 8.) În sensul prevederilor alin. 7, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

9) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10.) Anularea licitației mai are loc și în următoarele cazuri :

- Nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație
- Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului
- În cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ , în termen de o zi de la semnarea procesului verbal.

11.) Anularea licitației se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult trei zile de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- 1.) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.

SECȚIUNEA VII

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

A. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

(2) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(4) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

(5) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

B. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

- 1) Lucrările propuse, în realizarea obiectului concesiunii sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ) , iar obligația realizării acestei documentații de urbanism revine concesionarului .
- 2) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa
respectiv dezvoltare zonă turistică, documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.

- a. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.
 - b. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
 - c. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- 3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- 4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- 6) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- 7) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- 8) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, și altele asemenea.
- 9) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune .
- 10) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- 11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor . Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- 12) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- 13) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- 14) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- 15) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- 16) în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO15TREZ37021A300530XXX.
 - a. în cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este

cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

- 17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- 18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- 19) Concesionarul are obligația ca orice lucrări pe care le va executa să fie realizate cu respectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare OUG 195/2005 privind protecția mediului ; Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările
- 20) În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul , iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.

Prevederile prezentei secțiuni sunt cuprinse în modelul de contract de concesiune, ce face parte din prezenta documentație.

MODEL CONTRACT CONCESIUNE

I. Părțile contractante

între:

1.

COMUNA BERIU cu sediul în Beriu, județul Hunedoara, nr.131 , telefon 0254/246170 , cod fiscal: 4521281, cont Trezoreria Orăștie:RO15TREZ37021A300530XXXX. reprezentat prin primar ing.Emil Moise BÎC , în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., cu domiciliul/sediul în,identificat prin CNP/CUI , în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Beriu nr. , precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1)Obiectul contractului : teren intravilan proprietate privată a comunei Beriu în suprafață de 3.423 mp situat în localitatea Sereca , înscris în CF nr. 65184, identificat cu nr. cad. 65184 . Terenul se concesionează pentru dezvoltare zonă turistică , cu respectarea certificatului de urbanism nr. 49/19.03.2025

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a.)bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafață de 3.423 mp identificat cu CF nr. 65184, ce aparține domeniului privat al comunei Beriu.

La încetarea contractului de concesiune , bunurile de retur și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului principal și dezvoltare zonă turistică (reconstruire cale ferată pentru mocăniță) de către concesionar, se întorc în posesia concedentului în mod gratuit și negrevate de sarcini, cu excepția cazului în care concesionarul nu-și exercită dreptul de preemțiune.

b). bunurile proprii sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care acesta decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preemțiune în favoarea concedentului, drept prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care contractul de concesiune încetează sau se rezilează din culpa concesionarului, investiția realizată de concesionar va trece în proprietatea concedentului, fără plata vreunei despăgubiri.

Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intră în vigoare începând cu data semnării contractului

III. Redevența

Art. 3 Redevența este delei /an, iar aceasta se indexează anual cu rata inflației.

IV. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO15TREZ37021A300530XXX, deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025, începând cu anul 2026, plata redevenței se face până la 31 martie a anului în curs.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de rata inflației.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

- 1.) Lucrările propuse, în realizarea obiectului concesiuni sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism, Planului Urbanistic Zonal (PUZ) , iar obligația realizării acestei documentații de urbanism revine concesionarului .
- 2.) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa respectiv dezvoltare zonă turistică, documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.
 - a. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării obiectului contractului, în conformitate cu prevederile legale.
 - b. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
 - c. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- 3.) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- 4.) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5.) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- 6.) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- 7.) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- 8.) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, și altele asemenea.
- 9.) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune .
- 10.) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- 11.) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor . Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- 12.) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- 13.) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele

asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

- 14.) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- 15.) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- 16.) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO15TREZ37021A300530XXX. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt reținute, daca este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de către concesionar, in baza prezentului contract.
- 17.) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- 18.) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- 19.) Concesionarul are obligația ca orice lucrări pe care le va executa să fie realizate cu respectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare OUG 195/2005 privind protecția mediului ; Legea 107/1996 legea apelor cu modificările și completările
- 20.) În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul , iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. încetarea/reziliera contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voința al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri, caz in

care acesta va notifica indata concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, in conformitate cu art. 10 (2) al prezentului document.

In aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

- (4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de indata intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.
- (5) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 16 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- (6) In cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi
- (7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent;
- (8) În cazul în care concesionarul nu poate realiza obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor legale, va înștiința concedentul, iar contractul încetează de drept cu obligația plății concesiunii până la data rezilierii contractului.
- (9) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.
- (10) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, comuna Beriu dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.
- (11) In condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4. alin.(3)

- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Litigii

Art. 11. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 12.(1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

- (2) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale comunei Beriu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Beriu .

- (3) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XI. Definiții

Art. 13

(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesiunea imobilului în suprafață de 3.423 mp , situat în comuna Beriu , localitate Sereca, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

**Concedent,
COMUNA BERIU –prin
reprezentant legal
Primar,
ing.Bic Emil Moise**

**Concesionar,
.....**

**Președinte de ședință
Popa Andrei Daniel**

**Contrasemnează :
Secretar general al comunei
jr. Ionela FIRIDON**