



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA  
COMUNA CIULNIȚA



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară din 30.06.2020.

Având în vedere:

-prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Examinând :

-referatul de aprobare nr. 93/19.06.2020 al primarului comunei Ciulnița;

-raportul nr.94/19.06.2020 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul comisiei de specialitate nr. 47/24.06.2020,

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de atribuire pentru concesiunea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.3.** Se aprobă contractul de concesiune pentru concesiunea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.4.** Primarul comunei și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Gheorghe Gheorghe



Contrasemnează,  
Pt.Secretar general,  
Chitu Nela

NR.47

ADOPTATA LA CIULNITA  
ASTĂZI 30.06.2020

Nota:prezenta hotarare a fost adoptata cu 10 voturi pentru,0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie,au fost prezenti 10)

**DOCUMENTAȚIA**  
**DE ATRIBUIRE PENTRU CONCESIONAREA**  
**BUNURILOR DIN DOMENIUL**  
**PRIVAT AL COM.CIULNIȚA, JUD.IALOMIȚA**

**CONȚINUTUL DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE**  
**A CONCESIUNII**

Documentatia de atribuire a concesiunii trebuie sa cuprinda cel puțin urmatoarele elemente:

- \* Informații generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- \* Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiunare ;
- \* Caietul de sarcini (editat si aprobat separat) ;
- \* Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- \* Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;
- \* Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor ;
- \* Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
- \* Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

In cazul in care concedentul solicita garantii, acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul lor.

### **1. Informatii generale privind concedentul :**

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA

Codul de identificare fiscală : 4231903

Adresa/sediul : strada Matei Basarab nr. 68, comuna Ciulnita, judetul Ialomita

Datele de contact :

telefon : 0243218082

fax : 0243218082

e-mail : primariaciulnita@yahoo.com

www.primariaciulnita.ro

persoana de contact : GHEORGHE STELICA – PRIMAR

### **2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare :**

#### **Procedura administrativa de initiere a concesiunii :**

Concesionarea are loc la initiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta concedentului o propunere de concesionare.

Propunerea de concesionare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesionarii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redeventei ;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii ;
- durata estimata a concesiunii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare ;

### **3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :**

Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei.

Concedentul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aproba de catre acesta prin hotarare de consiliu local.

Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a

documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

-punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

### **3.1.Licitatia :**

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente :

-informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

-informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;

-informatii privind documentatia de atribuire : modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire ; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;

-informatii privind ofertele : data limita de depunere a ofertelor ; adresa la care trebuie depuse ofertele ; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;

-data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;

-instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

-data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

-In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

-Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

-Concedentul 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 solicitări.

-Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două

oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

-In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

#### **4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :**

##### **4.1.Reguli privind oferta :**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

**Plicul exterior** va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare de catre concedent si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei (original si copie) trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune-respectiv 90 de zile).

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

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

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

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

##### **4.2.Comisia de evaluare :**

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Membrii comisiei de evaluare sunt :**

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotararea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limitat de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

**Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :**

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

-intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

-analizarea si evaluarea ofertelor ;

-intocmirea proceselor-verbale ;

-desemnarea ofertei castigatoare ;

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

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

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

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

**5.1.Criteriile de atribuire :**

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

-cel mai mare nivel al redeventei ;

**5.2.Determinarea ofertei castigatoare :**

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti ( dacã sunt prezenti).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite concesionarului. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

**Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.**

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

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

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

**5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :**

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

-in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;

-concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**5.4. Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

**5.5. Neincheierea contractului :**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care concedentul 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, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

**6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac :**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri

proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

#### **7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii :**

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

-bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

-bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului.

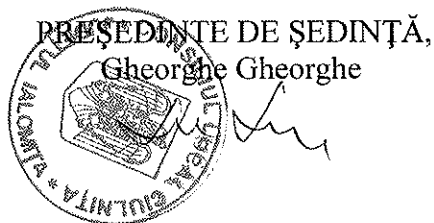
Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

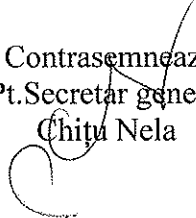
În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În situația prevăzută anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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



Contrasemnează,  
Pt. Secretar general,  
Chitu Nela





## ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

### SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de \_\_\_\_\_, situat in Ansamblul Rezidential – Zona Nord din comuna Ciulnita, strada ..... nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. ...., in vederea construirii unei locuințe proprietate personala, Subsemnatul, \_\_\_\_\_ va transmite alaturat coletul si sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

\* oferta ;

\* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii \_\_\_\_\_

Cu stima,

Semnatura ofertant \_\_\_\_\_

## ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

### INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului .....
2. CNP .....
3. BI/CI seria ..... nr. .... organul emitent .....
4. Domiciliul .....
- .....
5. Telefon .....
6. E-mail .....

Data completarii .....

Semnatura ofertant .....

## ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de \_\_\_\_\_, situat in Ansamblul Rezidential – Zona Nord din comuna Ciulnita, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, nr. Cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, in data de \_\_\_\_\_, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura ofertant \_\_\_\_\_

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE  
OFERTANT \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de \_\_\_\_\_ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de \_\_\_\_\_, situat in Ansamblul Rezidential – Zona Nord din comuna Ciulnita, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. .... redeventa minima in suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei pe luna si ..... lei pe an.

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zileg, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi: \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie a terenului descris mai jos

**Lot nr.** \_\_\_\_\_ : teren intravilan in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

**Amplasare** : Ansamblul Rezidential – Zona Nord din localitatea Ciulnita, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, judetul Ialomita, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_.

**Destinatie PUD** : Pentru constructia de locuinte proprietate personala, tip P sau P + 1, cu amprenta la sol de minim 78 mp.

### CAPITOLUL I

#### Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de oportunitate intocmit in vederea concesiunii lotului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotarare de consiliu local nr. 47 din data de 30.06.2020.

### CAPITOLUL II

#### Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

##### Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat :

**Obiectul concesiunii** il constituie lotul nr. \_\_\_\_\_, teren intravilan (categoria pasune) in suprafata de \_\_\_\_\_, din Ansamblul Rezidential – Zona Nord, din comuna Ciulnita, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, judetul Ialomita, tarla \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, identificat prin nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament.

##### Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru construirea de locuinte proprietate personala tip P sau P + 1, cu amprenta la sol de minim 78 mp, conform prevederilor P.U.D.

##### Conditii de exploatare a concesiunii :

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o locuinta proprietate personala, tip P sau P+1, in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

##### Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent :

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorate de concesionar.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesionat pentru construirea

de locuinte proprietate personala, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

Concesionarea imobilelor din zona respectiva conduce implicit la dezvoltarea localitatii.

Prin concesionarea unui teren pentru constructia de locuinte, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

### **CAPITOLUL III**

#### **Conditiiile generale ale concesiunii :**

##### **Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii :**

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ - teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii (locuinta si anexe), raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

##### **Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :**

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

##### **Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta :**

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

##### **Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat :**

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

##### **Conditiiile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii :**

###### **Durata concesiunii :**

Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

###### **Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :**

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii,sa stabilit in baza rapoartelor de evaluare intocmite de catre un evaluator autorizat, si aprobate prin hotararile consiliului local nr. 38 din data de 22.05.2020, respectiv nr.48 din data de 30.06.2020.

Valoarea redeventei de pornire a licitatiei este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, aprobat prin hotarare a consiliului local si este in suma de \_\_\_\_\_ lei/mp, respectiv in suma de \_\_\_\_\_ lei/lot/ luna.

Pasul de licitatie este de 10% din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de \_\_\_\_\_ lei/luna/lot.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

### **Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :**

Pentru participarea la licitatie organizata in vederea concesiunii de terenuri pentru constructia de locuinte proprietate personala, persoanele fizice interesate trebuie sa obtina de la primaria documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

-Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50,00 lei.

-Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 700,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

-refuza sa semneze contractul de concesiune ;

-daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire( 90 zile).

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

### **Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :**

Locuintele proprietate personala si anexele gospodaresti de pe terenurile concesionate, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

## **CAPITOLUL IV**

### **Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele :**

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

## **CAPITOLUL V**

### **Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune :**

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

-la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

-in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent ;

-in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

-in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;


-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.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Gheorghe Gheorghe



Contrasemnează,  
Pt. Secretar general,  
Chițu Nela



## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ....din data de .....

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita

### CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA, judetul Ialomita, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita, cod de identificare fiscala 4231903, cod IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa a municipiului Slobozia, in calitate de concedent,

si

DI/D-na ..... CNP....., domiciliat in

.....  
judetul....., posesor BI/CI seria..... nr....., in calitate de concesionar,

In temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini si a contractului de concesiune, in vederea concesiunii bunurilor proprietate privata a comunei Ciulnita, judetul Ialomita, nr. .... din data de ..... adoptata de Consiliul local al comunei Ciulnita, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI :

**Art.1.(1)** Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea lotului nr..... terenului intravilan in suprafata de ..... mp, situat in Ansamblul Rezidential – Zona Nord, din comuna Ciulnita, strada ..... nr. ...., judetul Ialomita, nr. cadastral ..... , inscris in cartea funciara nr. ...., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

**(2)** Obiectivele concesionarului :

**a)** In termen de 24 de luni de la data semnarii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa edifice pe terenul concesionat o locuinta proprietate personala, tip P sau P+1, in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens.

**b)** In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil tip casa de locuit si anexe proprietate concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

### CAPITOLUL III DURATA CONCESIUNII :

**Art.2.(1)** Durata concesiunii este de 25 de ani.

**(2)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui

nou raport de evaluare.

**(3)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

#### **CAPITOLUL IV REDEVENTA CONCESIUNII :**

**Art.3.(1)** Valoarea redeventei minime pe luna este de ..... lei, a lotului nr. .... teren intravilan in suprafata de ..... mp, conform raportului de evaluare si urmare licitatiei.

**(2)** Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

#### **CAPITOLUL V PLATA REDEVENTEI :**

**Art.4.(1)** Redevanta se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita sau in contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa Municipiul Slobozia, pana in ultima zi lucratoare.

**(2)** Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

**(3)** Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

**(4)** Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

#### **CAPITOLUL VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :**

**Art.5.(1)** Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

**(2)** Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

**(3)** Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

**(4)** Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

**(5)** Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, in afara de cazurile prevazute de lege.

**(6)** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

**(7)** In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

**(8)** In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

#### **CAPITOLUL VII DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :**

**Art.6.(1)** In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac



obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privată si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

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

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

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

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o locuinta proprietate personala, tip P sau P+1, in proportie de 80%, adica pereti exterior, pereti interior si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

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

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

## **CAPITOLUL VIII INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :**

**Art. 7** Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

**7.1** la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

**7.2** in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre concedent ;

**7.3** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

**a)** in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

**b)** in situatia in care constructia este inceputa – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

**7.4** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

**7.5** 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 ;

## **CAPITOLUL IX RADIAREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :**

**Art.8.** Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

**a)** In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

**b)** In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

**c)** In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

**d)** In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

## **CAPITOLUL X REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII**

**Art.9.** La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

**a)** bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;

**b)** bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si locuinta cu anexele gospodaresti construite pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, casa de locuit si anexele gospodaresti intra sub incidenta acestor dispozitii.

## **CAPITOLUL XI CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU**

**Art.10.** Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

## **CAPITOLUL XII RASPUNDEREA CONTRACTUALA :**

**Art.11.(1)** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**11.2.** Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

## **CAPITOLUL XIII**

### **LITIGII :**

**Art.12.(1)** Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

**(2)** Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca

solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

#### **CAPITOLUL XIV ALTE CLAUZE :**

**Art.13.(1)**In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

(3) In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

#### **CAPITOLUL XV DEFINITII :**

**Art.14(1)** Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

#### **CAPITOLUL XVI DISPOZITII FINALE :**

**Art.15.(1)** Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi ....., data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,  
Gheorghe Gheorghe



Contrasemnează,  
Pt. Secretar general,  
Chițu Nela