

PROIECT de HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., identic cu parcela cu nr. cadastral 44143

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;

Având în vedere:

- adresa înregistrată la Primăria Mun. Rădăuți cu nr. 15284 / 12.09.2023, a firmei MND AUTO GRUP MGA S.R.L. Rădăuți;
- referatul de aprobare prezentat de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al Direcției economice;
- raportul de specialitate al Direcției arhitectului șef;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- extrasul de Carte funciară – copie, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți, fără utilizare în circuitul civil;
- raportul de evaluare nr. 59 / 05.02.2024 întocmit de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR;
- certificatul de urbanism nr. 3 / 15.01.2024 eliberat *pentru informare*;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3400 / 16.12.2023;
- adresa Agenției pentru Protecția Mediului Suceava nr. 13804 / 19.10.2023;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273 / 2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art 129 alin (6) lit.b) și alin (7), lit. k) ale art. 302 – 331 și 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(3) lit. g) și art 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr 555 din 5 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831,00 mp, categoria de folosință arabil, situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr. 2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art.4. (1) Redevența anuală, respectiv prețul de pornire al licitației publice de concesionare este de 4,38 lei/mp/an, la nivelul anului 2024.

(2) Valoarea adjudecată a redevenței se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, începând cu anul 2025.

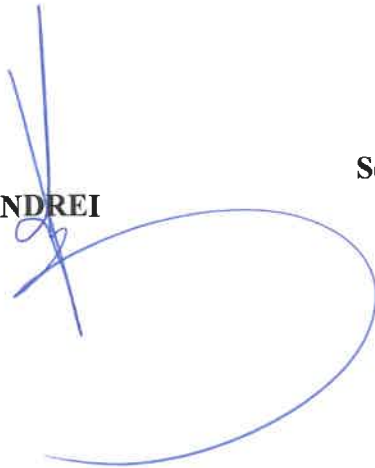
Art.5 Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, compusă din 5 membri, după cum urmează:

- 2 titulari și 2 supleanți, ca reprezentanți ai Consiliului Local;
-----, -----, -----, -----
- 2 membri titulari și 2 membri supleanți, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziție;
- 1 membru titular și un supleant, ca reprezentant al Agenției Naționale de Administrare fiscală

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Rădăuți să încheie și să semneze contractele de închiriere.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Primarul Municipiului Rădăuți prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți.

**Inițiator,
Primar,
LOGHIN BOGDAN ANDREI**



**Avizează pentru legalitate,
Secretar general al municipiului,
SOFRONI MARINICĂ**

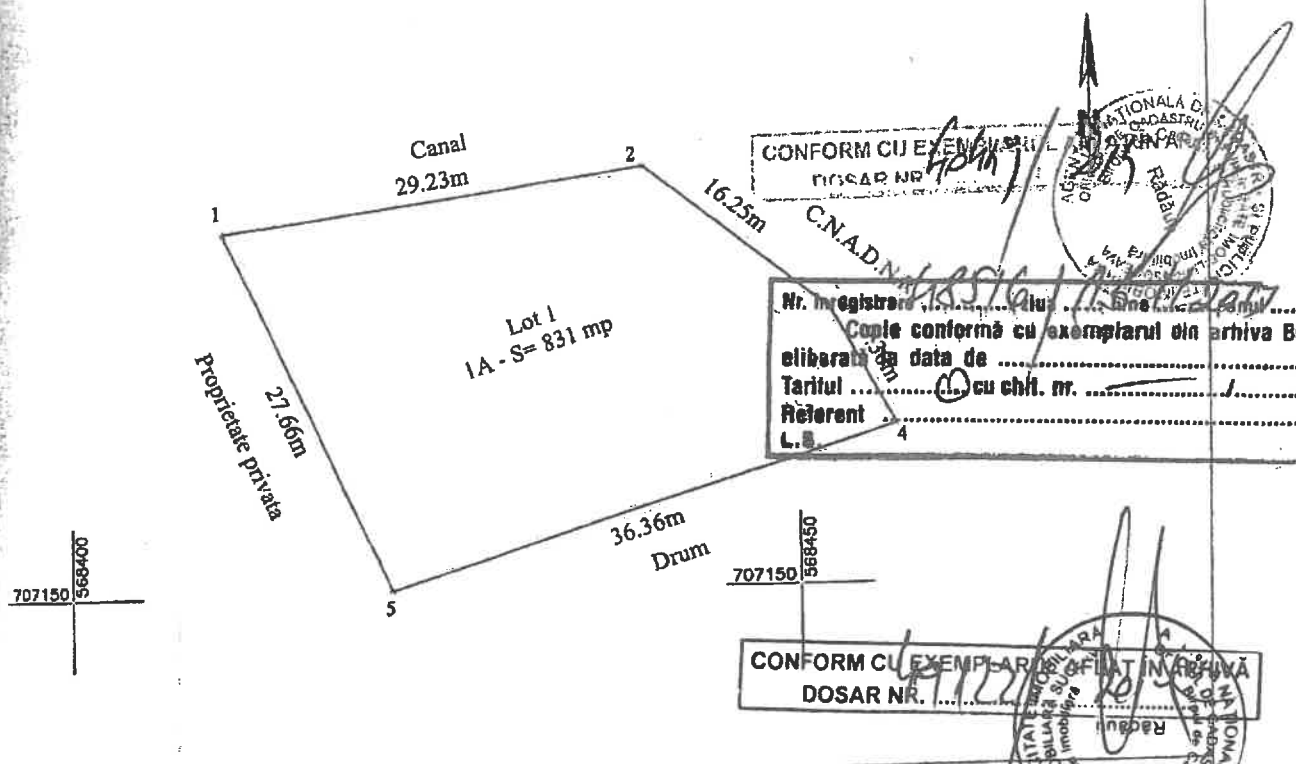


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
 -Imobilul este supus exproprierii în temeiul Legii nr. 198/2004-
 Scara 1:500

ANEXA nr. 1

V. cadastral 441/13	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 831	Adresa imobilului Str. 1 Mai, FN, Mun. Rădăuți, Jud. Suceava
------------------------	---	---

V. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Rădăuți
--------------------	---



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	A	831	Teren intravilan.
Total		831	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

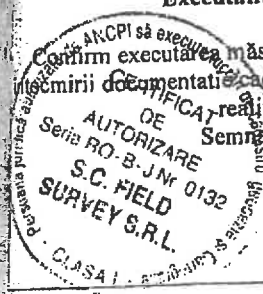
Suprafața totală măsurată a imobilului = 831 mp
 Suprafața din act = 870 mp

Executant: SANDU Cosmin
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea măsurării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnatura și stampila
 Data: 21.11.2014

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Serviciu Cadastral și Funciar
 Nume și Prenume: **CONSTANȚIN VICI GEORGE**
 Funcția: **CONCIER**
 Data: 21.11.2014



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., identic cu parcela cu nr. cadastral 44143

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT:

Obiectul concesiunii prin licitație publică este terenul în suprafață de 831,00 m.p. aparținând domeniului privat al Unității Administrative Teritoriale Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, conform schiței anexate.

Situația juridică :

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este detaliat în lista anexa la prezentul studiu de oportunitate și are următoarele caracteristici:

- terenul este amplasat în intravilanul localității, str. **1 Mai f.nr.;**
- suprafața din acte este de 870,00 mp
- suprafața măsurată totală este de **831,00 mp;**
- proprietar este Municipiul Rădăuți, Județul Suceava;
- categoria de folosință arabil;
- identificare cadastrală – parcela cu nr. cadastral 44143 din Cartea funciară 44143 Rădăuți;
- terenul face parte din domeniul privat al Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, în administrarea Consiliului Local;

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII:

Terenul propus spre concesiune, va primi o destinație utilă, redevența se va constitui venit nou la bugetul local, fiind bun imobil care în prezent nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Rădăuți.

Terenul este învecinat cu Piața de mașini organizată în cadrul Sectorului Piață – Obor din cadrul U.A.T. Municipiul Rădăuți. **Destinația propusă de concedent este cea de amenajare a unei parcuri în care să fie prezentării și comercializării de autovehicule.**

În prezent, terenul este neamenajat, nu mai corespunde destinației actuale, de teren arabil, și servește la parcare ocazională a autovehiculelor, uneori chiar se depozitează deșeuri, ceea ce îl predispune la distrugere.

Din punct de vedere social, aceste venituri obținute, se vor folosi în interesul general al locuitorilor din Municipiul Rădăuți, Județul Suceava.

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) NIVELUL MINIM DE LA CARE PLEACA LICITATIA PUBLICA:

Prețul minim de la care va pleca licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi de 4,38 lei/mp/an, ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

d) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 45 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

e) OBȚINERE CERTIFICAT DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Amenajarea terenului propus pentru concesiune se va efectua de către adjudecător în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni să edifice construcțiile asumate. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

**Primar,
Loghin Bogdan Andrei**

**Intocmit,
Arhitect șef, Cernetchi Ovidiu Mihail Remus**

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., identic cu parcela cu nr. cadastral 44143

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., aparține domeniului privat al Municipiului Rădăuți, având destinația de amenajare parcare pentru prezentare și comercializare mijloace de transport, în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al municipiului, are categoria de folosință - arabil și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat - amenajare parcare pentru prezentare și comercializare de autovehicule, în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

2.2 Pe parcursul exploatarei terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, schimbarea de destinație aprobată fiind cea de parcare.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: 4,38 lei/mp/an pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., conform raportului de evaluare nr. 59/05.02.2024.

2.8 Redevența se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, raportată de către Institutul Național de Statistică, începând cu anul 2025.

2.9 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

2.10 Se impune ca, în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni să amenajeze parcarea asumată. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera încetat de drept.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) pînă la data de (stabilită prin anunțul de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială pînă la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței.

3.5. Avînd în vedere faptul că este un singur criteriu de atribuire, în cazul în care prețul cel mai mare oferit este același, departajarea acestora se va face prin refacerea ofertei, în plic închis, de către ofertanții aflați în situație de egalitate, fără a coborî sub oferta inițială.

3.6. Procedura se va repeta, pînă cînd unul dintre ofertanții aflați în situație de egalitate se vor departaja, fiind declarant adjudecatar cel cu oferta ce cuprinde prețul cel mai mare.

3.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.2. Contractul de concesiune încetează în 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, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. Contractul de concesiune încetează de drept, fără alte diligențe, în cazul în care adjudecătorul nu obține autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune și nu amenajează parcare în termen de 6 luni de la obținerea autorizației.

4.4. Contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.5. Contractul de concesiune încetează 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.

4.6. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.7. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

**Primar,
Loghin Bogdan Andrei**

**Director economic,
Silviu Ursescu**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea unui teren în suprafață de 831,00 mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., aparținând domeniului privat al Municipiul Rădăuți

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Municipiul Rădăuți, cu sediul în Municipiul Rădăuți, strada Piața Unirii, nr. 2-4, cod fiscal 4244148, www.primariaradauti.ro, reprezentată prin primar, Loghin Bogdan Andrei, în calitate de concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitatia publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Municipiului Rădăuți, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmînd a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

10. În baza procesului – verbal, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de cel mult 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

a) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

3. Garanțiile se pot depune:

- la casieria concedentului din str. Piața Unirii nr. 2-4;

4. Valoarea garanției de participare: **3.700 lei**

5. Taxa de participare la licitație este **1.000 lei**.

6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste formă juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului, cu obiect principal de activitate de prezentare și comercializare autovehicule;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local (atât de la primăria unde își are sediul social, cât și de la Primăria Municipiului Rădăuți) și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
 4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
 5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului, cu obiect principal de activitate de prezentare și comercializare autovehicule;
2. Certificate fiscale care să ateste achitarea impozitelor și taxelor locale, emise de primăria localității în care domiciliază și de la Primăria Municipiului Rădăuți.
3. Certificat fiscal care atestă achitarea obligațiilor către bugetul general consolidat al statului.
4. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
5. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
6. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă cluzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de

concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmînd a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Prețul minim de pornire a licitației este de: 4,38 lei/mp/an la nivelul anului 2024, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Rădăuți.

10. Prețul concesiunii, **licitat**, va fi indexat anual cu rata inflației, începînd cu anul 2025.

11. Modul de achitare a prețului concesiunii cît și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

13. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței.**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevență.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.
9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.
10. Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism.
11. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni să edifice construcțiile asumate. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

REFERAT de APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului
aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831 mp, situat în
Municipiul Rădăuți, str. 1 mai f.nr., identic cu parcela cu nr. cadastral 44143

Prin cererea înregistrată cu nr. 15284 din 12.09.2023, administratorul Firmei MND GRUP AUTO MGA S.R.L. Rădăuți, solicită concesiunea unui teren în suprafață de 831 mp, situat în apropierea pieței de mașini, ce se organizează în fiecare zi de duminică în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai, la capăt. Primăria Municipiului Rădăuți a efectuat demersuri pentru atestarea bunului respectiv la domeniul privat al localității, lucru finalizat prin înregistrarea în evidențele Cărții funciare a parcelei cu nr. cadastral 44143 din CF nr. 44143 Rădăuți, în suprafață de 831 mp, teren arabil, avînd ca proprietar tabular Municipiul Rădăuți – domeniul privat.

Conform prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 297 alin (1) lit. b) din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Investiția ce urmează a fi realizată în zonă va avea ca destinație – amenajare parcare în vederea prezentării și comercializării de autovehicule, în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.

Investiția ce va fi realizată pe terenul concesionat, va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a amenajării terenului, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesiunea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare). Nivelul minim al redevenței s-a stabilit cu respectarea prevederilor art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată, conform căreia *limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărâreaconsiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.* Prețul de vânzare s-a stabilit prin raportul de evaluare nr. 59 / 05.02.2024 întocmit de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR.

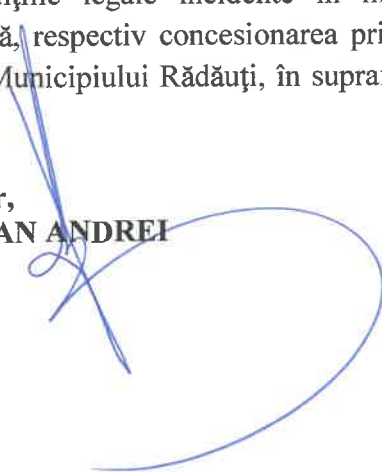
Concesiunea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes, pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției (amenajării parcării).

Durata de concesiune este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Avînd în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 831,00 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr.

Primar,
LOGHIN BOGDAN ANDREI

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the printed name.