

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPIZENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoșani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

NR. 591/13.10.2021

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni, situate în PC 205 extravilan sat Victoria

Consiliul local al comunei Hlipiceni, județul Botoșani,

Având în vedere:

- referatul de specialitate înregistrat la nr. 590/13.10.2021;
- raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Romeo Dughilă;
- proiectul de hotărâre cu nr. 591/13.10.2021, însoțit de referatul de aprobare al primarului nr. 592/13.10.2021;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Primăriei Hlipiceni;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local;

În baza prevederilor:

- Hotărârii Consiliului local Hlipiceni cu nr. 30/28.05.2021 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 302 – 355 și art. 362 - 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a **suprafeței totale de 4,98 ha teren arabil situat în PC 205** extravilan sat Victoria, teren care aparține domeniului privat al comunei Hlipiceni, înscris în **Cartea funciară nr. 51745**, împărțit în cinci loturi, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- **Lotul nr. 1 - poziția nr. 1 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 2 - poziția nr. 2 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 3 - poziția nr. 3 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 4 - poziția nr. 4 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 5 - poziția nr. 5 din anexă – 0,98 ha.**

Art.2. – (1) Se însușește raportul de evaluare nr. 595/13.10.2021 întocmit de expertul autorizat Romeo Dughilă.

(2) Aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru concesionarea suprafețelor menționate la art. 1, în sumă de **700 lei/ha/an**.

(3) Redevența se va actualiza anual, în funcție de inflație.

Art.3. – Concesionarea suprafețelor menționate la art. 1 se aprobă pentru o perioadă de **5 (cinci) ani**, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii, pentru o perioadă de 2,5 ani, cu acordul părților.

Art.4. – Se aprobă studiul de oportunitate și caietele de sarcini, conform anexelor nr. 2, 3, 4, 5, 6 și 7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Se aprobă contractul cadru de închiriere, conform anexei nr. 8 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- Șcarlii Mihai – viceprimar - președinte;
- Balan Andrei – referent responsabil achiziții - secretar;
- Tucaliuc Daniela –referent urbanism - membru;
- Lăpușnianu Gabriela – referent – membru;
- Irimia Gheorghe-Viorel – consilier local – membru.

Art.7. – Se constituie comisia de contestații, după cum urmează:

- Luchian Gheorghe-Marian – primar – președinte;
- Șpaiuc Miliodora – consilier – secretar;
- Țapu Dumitru – referent – membru;
- Hrapciuc Mihai – referent – membru;
- Satcău Săvel – consilier local – membru.

Art.8. – Se împuternicește primarul comunei Hlipiceni pentru încheierea și semnarea contractele de închiriere.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Hlipiceni, biroului financiar-contabil din cadrul Primăriei și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.10. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe site-ul oficial al instituției www.hlipiceni.botosani.ro .

Hlipiceni/ 13.10.2021

INIȚIATOR – PRIMAR,
LUCHIAN GHEORGHE MARIAN

Avizat pentru legalitate
Secr. Gen. Comuna Hlipiceni,
CIOBANU DANIELA-MARIA



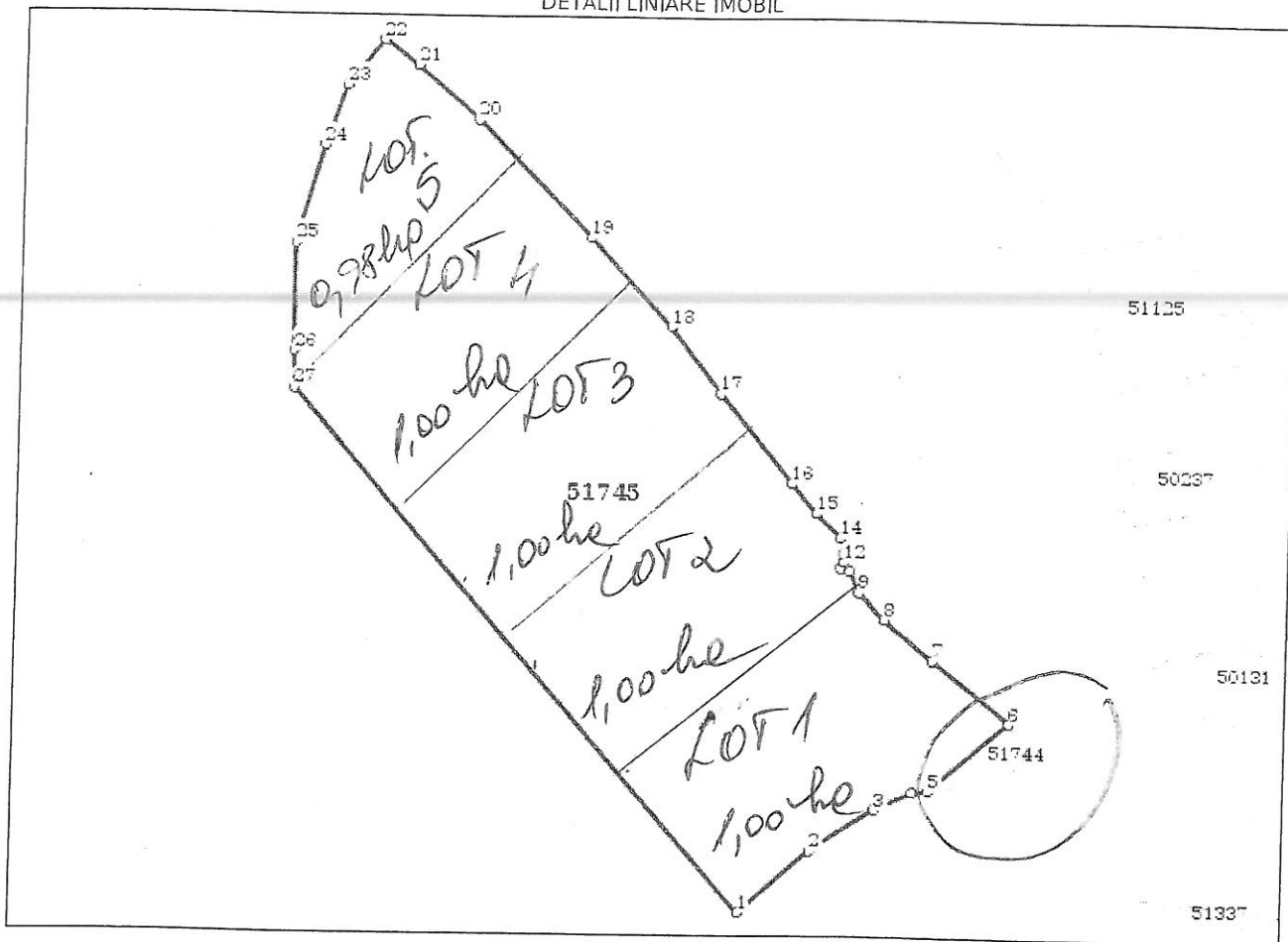
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51745	49.800	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR - LOTUL 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	49.800	-	205	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR - LOTUL 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.909
3	4	17.989
5	6	46.161
7	8	27.157
9	10	10.107

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	33.54
4	5	6.68
6	7	43.34
8	9	16.015
10	11	4.342

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni, situate în PC 205 extravilan sat Victoria

1.OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul arabil în suprafață totală de 4,98 ha este înscris în **Cartea funciară nr. 51745**, împărțit în cinci loturi propuse pentru concesionare prin licitație publică cu depunerea ofertei în plic închis, fac parte din proprietatea privată a comunei Hlipiceni și sunt identificate după cum urmează:

- **Lotul nr. 1 - poziția nr. 1 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 2 - poziția nr. 2 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 3 - poziția nr. 3 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 4 - poziția nr. 4 din anexă – 1,00 ha;**
- **Lotul nr. 5 - poziția nr. 5 din anexă – 0,98 ha.**

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Concesionarea suprafețelor susmenționate este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căroră, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrare, concesionate ori închiriate.
- prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit căroră, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea nărilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

Există avantaje ale concesionării:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea bunului concesionat;
- Concesionarul va achita o redevență lunară proprietarului – comuna Hlipiceni – stabilită prin contractul de concesiune și va achita impozitul pe teren;
- Primăria Hlipiceni trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

-menținerea cu strictețe a condițiilor cerute de reglementările legale în vigoare.

3.DURATA CONCESIONĂRII

Concesionarea suprafețelor menționate la pct. 1 se face pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu/fără posibilitate de prelungire în condițiile legii, pentru încă 2,5 ani.

4.ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență lunară, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, care pornește de la _____ lei/ha/an.

5.MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis, iar criteriul de atribuire este nivelul cel mai ridicat al redevenței oferite, evaluată în lei/ha/an de concesionare.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian

Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

Întocmit referent,
Balan Andrei



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

CAIET DE SARCINI

**pentru concesiunea prin licitație publică a terenului arabil în suprafață de 1,00 ha –
Lot 1 situat în PC 205 extravilan sat Victoria**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

- 1.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 1** situat în PC 205 extravilan sat Victoria se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.
- 1.2. Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect concesiunea suprafeței de teren menționat la pct. 1.1, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesiunii

- 2.1. Terenul în suprafață de 1,00 ha – Lot 1 este situat în PC 205, în extravilanul satului Victoria, face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția _____ din inventarul domeniului privat).
- 2.2. Identificarea bunului imobil care face obiectul concesiunii:
- terenul menționat la pct. 2.1 este înscris în Cartea funciară 51745, dezmembrat de CF 51736 și are categoria de folosință "arabil".

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

- 3.1. Termenul concesiunii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.
- 3.2. Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil concesionat

- 4.1. Adjudecătorul licitației va putea utiliza terenul care face obiectul licitației, pentru înființarea de culturi agricole anuale, cu condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume. Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.
- 4.2. Nerespectarea de către concesionar a prevederilor de la pct. 4.1, dă dreptul concedentului să considere contractul de concesiune reziliat.
- 4.3. Nu sunt permise subconcesiunea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice.

- 4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul va efectua lucrări agricole anuale pe terenul concesionat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l degrada. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
- 4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din cuantumul redevenței.
- 4.8. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, concesionarul are obligația de a preda bunul concesionat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv redevența minimă, alte costuri

- 5.1. Valoarea minimă de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an, conform H.C.L. nr. _____/28.10.2021.
- 5.2. Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.4. Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
- 5.5. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al concesiunii

- 6.1. Criteriul de atribuire este **cel mai mare nivel al redevenței**, oferit și evaluat în lei/ha/an de concesiune.
- 6.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
- 6.3. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.
- 6.4. Cadrul legal al concesiunii:
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian



Șef birou,
Hanciu Elena-Ancuța

15

Referent,
Balan Andrei

CAIET DE SARCINI
pentru concesiunea prin licitație publică a terenului arabil în suprafață de 1,00 ha –
Lot 2 situat în PC 205 extravilan sat Victoria

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

- 1.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 2** situat în PC 205 extravilan sat Victoria se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.
- 1.2. Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect concesiunea suprafeței de teren menționat la pct. 1.1, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesiunii

- 2.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 2** este situat în PC 205, în extravilanul satului Victoria, face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția _____ din inventarul domeniului privat).
- 2.2. Identificarea bunului imobil care face obiectul concesiunii:
- terenul menționat la pct. 2.1 este înscris în Cartea funciară 51745, dezmembrat de CF 51736 și are categoria de folosință "arabil".

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

- 3.1. Termenul concesiunii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.
- 3.2. Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil concesionat

- 4.1. Adjudecătorul licitației va putea utiliza terenul care face obiectul licitației, pentru înființarea de culturi agricole anuale, cu condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume. Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.
- 4.2. Nerespectarea de către concesionar a prevederilor de la pct. 4.1, dă dreptul concedentului să considere contractul de concesiune reziliat.
- 4.3. Nu sunt permise subconcesiunea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice.

- 4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul va efectua lucrări agricole anuale pe terenul concesionat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l degrada. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
- 4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din cuantumul redevenței.
- 4.8. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, concesionarul are obligația de a preda bunul concesionat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv redevența minimă, alte costuri

- 5.1. Valoarea minimă de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an, conform H.C.L. nr. _____/28.10.2021.
- 5.2. Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.4. Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
- 5.5. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al concesiunii

- 6.1. Criteriul de atribuire este **cel mai mare nivel al redevenței**, oferit și evaluat în lei/ha/an de concesiune.
- 6.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
- 6.3. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.
- 6.4. Cadrul legal al concesionării:
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian



Șef birou,
Hancuș Elena-Ancuța

Referent,
Balan Andrei

CAIET DE SARCINI

**pentru concesiunea prin licitație publică a terenului arabil în suprafață de 1,00 ha –
Lot 3 situat în PC 205 extravilan sat Victoria**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

- 1.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 3** situat în PC 205 extravilan sat Victoria se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.
- 1.2. Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect concesiunea suprafeței de teren menționat la pct. 1.1, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesiunii

- 2.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 3** este situat în PC 205, în extravilanul satului Victoria, face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția _____ din inventarul domeniului privat).
- 2.2. Identificarea bunului imobil care face obiectul concesiunii:
- terenul menționat la pct. 2.1 este înscris în Cartea funciară 51745, dezmembrat de CF 51736 și are categoria de folosință "arabil".

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

- 3.1. Termenul concesiunii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.
- 3.2. Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil concesionat

- 4.1. Adjudecătorul licitației va putea utiliza terenul care face obiectul licitației, pentru înființarea de culturi agricole anuale, cu condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume. Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.
- 4.2. Nerespectarea de către concesionar a prevederilor de la pct. 4.1, dă dreptul concedentului să considere contractul de concesiune reziliat.
- 4.3. Nu sunt permise subconcesiunea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice.

- 4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul va efectua lucrări agricole anuale pe terenul concesionat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l degrada. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
- 4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din cuantumul redevenței.
- 4.8. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, concesionarul are obligația de a preda bunul concesionat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv redevența minimă, alte costuri

- 5.1. Valoarea minimă de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an, conform H.C.L. nr. ____/28.10.2021.
- 5.2. Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.4. Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
- 5.5. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al concesiunii

- 6.1. Criteriul de atribuire este **cel mai mare nivel al redevenței**, oferit și evaluat în lei/ha/an de concesiune.
- 6.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
- 6.3. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.
- 6.4. Cadrul legal al concesiunii:
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian



Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

lh

Referent,
Balan Andrei

CAIET DE SARCINI

**pentru concesiunea prin licitație publică a terenului arabil în suprafață de 1,00 ha –
Lot 4 situat în PC 205 extravilan sat Victoria**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

- 1.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 4** situat în PC 205 extravilan sat Victoria se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.
- 1.2. Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect concesiunea suprafeței de teren menționat la pct. 1.1, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesiunii

- 2.1. Terenul în suprafață de **1,00 ha – Lot 4** este situat în PC 205, în extravilanul satului Victoria, face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția _____ din inventarul domeniului privat).
- 2.2. Identificarea bunului imobil care face obiectul concesiunii:
- terenul menționat la pct. 2.1 este înscris în Cartea funciară 51745, dezmembrat de CF 51736 și are categoria de folosință "arabil".

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

- 3.1. Termenul concesiunii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.
- 3.2. Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil concesionat

- 4.1. Adjudecătorul licitației va putea utiliza terenul care face obiectul licitației, pentru înființarea de culturi agricole anuale, cu condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume. Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.
- 4.2. Nerespectarea de către concesionar a prevederilor de la pct. 4.1, dă dreptul concedentului să considere contractul de concesiune reziliat.
- 4.3. Nu sunt permise subconcesiunea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice.

- 4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul va efectua lucrări agricole anuale pe terenul concesionat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l degrada. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
- 4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din cuantumul redevenței.
- 4.8. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, concesionarul are obligația de a preda bunul concesionat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv redevența minimă, alte costuri

- 5.1. Valoarea minimă de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an, conform H.C.L. nr. _____/28.10.2021.
- 5.2. Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.4. Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
- 5.5. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al concesiunii

- 6.1. Criteriul de atribuire este **cel mai mare nivel al redevenței**, oferit și evaluat în lei/ha/an de concesiune.
- 6.2. Licitarea se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
- 6.3. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.
- 6.4. Cadrul legal al concesiunii:
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian

Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

Referent,
Balan Andrei



lh

[Signature]

CAIET DE SARCINI

**pentru concesiunea prin licitație publică a terenului arabil în suprafață de 1,00 ha –
Lot 5 situat în PC 205 extravilan sat Victoria**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

- 1.1. Terenul în suprafață de **0,98 ha – Lot 5** situat în PC 205 extravilan sat Victoria se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.
- 1.2. Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect concesiunea suprafeței de teren menționat la pct. 1.1, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com, având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesiunii

- 2.1. Terenul în suprafață de **0,98 ha – Lot 5** este situat în PC 205, în extravilanul satului Victoria, face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția _____ din inventarul domeniului privat).
- 2.2. Identificarea bunului imobil care face obiectul concesiunii:
- terenul menționat la pct. 2.1 este înscris în Cartea funciară 51745, dezmembrat de CF 51736 și are categoria de folosință "arabil".

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

- 3.1. Termenul concesiunii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.
- 3.2. Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil concesionat

- 4.1. Adjudecătorul licitației va putea utiliza terenul care face obiectul licitației, pentru înființarea de culturi agricole anuale, cu condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume. Concesionarul nu are dreptul de a schimba categoria de folosință sau destinația terenului pe toată durata concesiunii.
- 4.2. Nerespectarea de către concesionar a prevederilor de la pct. 4.1, dă dreptul concedentului să considere contractul de concesiune reziliat.
- 4.3. Nu sunt permise subconcesiunea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice.

- 4.4. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul va efectua lucrări agricole anuale pe terenul concesionat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l degrada. Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului.
- 4.6. Concesionarul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
- 4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații pentru exploatarea terenului vor fi suportate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea acestora din quantumul redevenței.
- 4.8. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, concesionarul are obligația de a preda bunul concesionat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv redevența minimă, alte costuri

- 5.1. Valoarea minimă de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an, conform H.C.L. nr. ____/28.10.2021.
- 5.2. Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
- 5.4. Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
- 5.5. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Quantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al concesiunii

- 6.1. Criteriul de atribuire este **cel mai mare nivel al redevenței**, oferit și evaluat în lei/ha/an de concesiune.
- 6.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
- 6.3. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a redevenței, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul redevenței oferit inițial.
- 6.4. Cadrul legal al concesiunii:
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian

Șef birou,
Hanciuc Elena-Ancuța

Referent,
Balan Andrei



CONTRACT DE CONCESIUNE - CADRU

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. - COMUNA HLIPICENI cu sediul în localitatea Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, **C.U.I. 3373365**, tel/fax 0231574150, reprezentată prin primar – ing. LUCHIAN GHEORGHE MARIAN, în calitate de **concedent**;

Și
1.2. _____ – **CNP** _____,
domiciliat în _____, str. _____,
nr. _____, județul _____, care se legitimează cu C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, în calitate de **concesionar**;

In baza:

- Regulamentului privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr. 30/28.05.2021;
- Hotărârii Consiliului local Hlipiceni nr. ____ din data de 28.10.2021 privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, situate în PC 205 extravilan sat Victoria;
- O.U.G. NR. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea suprafeței de _____ ha teren arabil situat în **PC 205** extravilan sat Victoria, **CF 51745** (dezmembrat din CF 51736) **Lot nr. _____**, bunuri care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni.

2.2. Bunul va fi exploatat pentru înființarea de culturi agricole. Pe cel puțin jumătate din suprafața concesionată se va înființa grădină de legume.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de _____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

3.2. Contractul de concesiune poate/nu poate fi prelungit, cu acordul părților, pentru o perioadă de _____.

IV. REDEVENȚA

4.1. Prețul concesiunii este o redevență valorică de _____ lei/ha/an, și se va plăti impozitul aferent terenului, conform legii.

4.2. Plata redevenței se va face în numerar, la casieria Primăriei Hlipiceni, sau prin ordin de plată în contul concedentului, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

4.3. Plata redevenței anuale se va face în două tranșe egale, respectiv **30 septembrie și 25 decembrie**.

4.4. Neplata la termen atrage penalități de întârziere de 0,1%/zi, iar la neplata a trei rate (tranșe) contractul se reziliază unilateral de către U.A.T. - Comuna Hlipiceni.

4.5. Redevența se va actualiza la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație.

4.6. (1) Pentru buna executare a contractului de concesiune, concesionarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două redevențe lunare, respectiv _____ lei.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concesionarului:

- are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile concesionate.

- are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract.

5.2. Drepturile concedentului:

- are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

- verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

- concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului:

- este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației prevăzute în contract;

- este obligat să asigure exploatarea eficace a terenului ce face obiectul concesiunii și să înființeze culturi agricole anuale, respectând condiția ca, anual, cel puțin jumătate din suprafața concesionată să fie utilizată pentru înființarea de grădină de legume;

- este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;

- nu poate subconcesiona bunul concesionat;

- este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în contract;

- este obligat să plătească impozitul pe terenul concesionat, la termenele stabilite prin Codul fiscal;

- este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc;

- este obligat să obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționării bunului concesionat, în condiții legale;

- se obligă să restituie bunul concesionat în starea în care l-a primit, în cazul în care se ivesc situații ca urmare a planului urbanistic și de sistematizare ce impun eliberarea terenului respectiv;

- la încetarea contractului de concesiune, este obligat să restituie bunul în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini.

6.2. Obligațiile concedentului:

- este obligat să predea bunul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult _____ zile de la data semnării contractului de concesiune;
- este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune decât în cazurile prevăzute expres de lege sau de prezentul contract;
- este obligat să notifice concesionarul de apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 7.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 7.2. în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- 7.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent;
- 7.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 7.5. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat, sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de al exploata, prin renunțare;
- 7.6. în caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de trei luni consecutive.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 8.1. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele legale.
- 8.2. Daunele se plătesc în măsura în care nu sunt acoperite prin plata penalităților.

IX. LITIGII

- 9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților se va soluționa prin Instanțele Judecătorești.

X. FORȚA MAJORĂ

- 10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- 10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24, ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 10.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre _____ ele _____ să _____ pretindă _____ daune-interese.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

- 11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- 11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. CLAUZE FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.2. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

Comuna Hlipiceni

Primar: LUCHIAN GHEORGHE-MARIAN

CONCESIONAR,

