



H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 57310-Mierlau, in scris in cartea funciara nr. 57310 – Hidiselu de Sus în suprafață de 735 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate nr. 4621/29.07.2025 intocmit de catre Compartimentul de resort;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- avizul nr. 3586/2025 a Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 5070/2025.

Tinand cont de prevederile:

- art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354-355, art. 362 alin. (1) si alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 si art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDISELU DE SUS H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevazut in anexa nr. 1, intocmit in vederea concesionarii terenului identificat prin nr. cadastral 57310-Mierlau, in scris in cartea funciara nr. 57310-Hidiselu de Sus.

Art.2. (1) Se aproba concesionarea prin licitatie publica a imobilului prevazut la art.1, precum si documentatia de atribuire aferenta, care are urmatorul continut:

- a) Caietul de sarcini, prevazut in anexa nr. 2;
- b) Informatii si instructiuni, prevazute in anexa nr. 3;
- c) Modelul contractului de concesiune, prevazut in anexa nr. 4;
- d) Formulare si modele orientative de documente, prevazute in anexa nr. 5.

(2) Pretul pentru achizitionarea documentatiei de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primaria comunei Hidiselu de Sus.

Art.3. Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionarii se va constitui prin Dispozitia Primarului comunei Hidiselu de Sus.

Art.4. Se stabilește valoarea terenului specificat la art.1 la suma de 16758 lei, conform raportului de evaluare al terenului întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR Sabau Emil Dumitru.

Art.4.(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Hidiselu de Sus prin Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar.

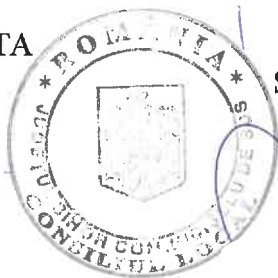
(2) Contractul de concesiune se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau înlocuitorul de drept al acestuia, după caz.

Art.5. Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- a) Instituția Prefectului Județul Bihor;
- b) Primarului comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian-Traian Balenesi



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cristina Morar

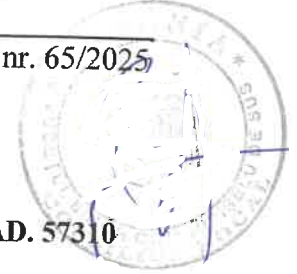
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 65/2025			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	03/09/2025	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	.../09/2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	.../09/2025	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁵⁾	.../09/2025	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	.../09/2025	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:
1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.
(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“
2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“
3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...
4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“
5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“
6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“
7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

Nr.65

Hidiselu de Sus, 03 septembrie 2025

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri din numărul total de 13 consilieri



**STUDIU DE OPORTUNITATE
AFERENT CONCESIONARII IMOBILULUI IDENTIFICAT CU NR. CAD. 57310
DIN LOCALITATEA MIERLAU**

**I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA
IMOBILULUI CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONAT**

Imobilul ce urmeaza a fi concesionat se afla in domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, ca urmare a aprobarii documentatiei referitoare la imobilul cu suprafata 735 mp., reprezentand teren extravilan situat in comuna Hidiselu de Sus, satul Mierlau, apartinand domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus, prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 78/2024.

Terenul se identifică prin nr. cadastral 57310 și are o suprafață de 735 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 57310 – Hidiselu de Sus. Acesta este situat în extravilanul comunei Hidiselu de Sus, în localitatea Mierlau, județul Bihor.

Suprafața terenului, de 735 mp, oferă posibilități de utilizare în scopuri economice și investiționale, contribuind astfel la dezvoltarea locală.

**II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE
MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII**

1. Economic

1.1. Creșterea investițiilor: Concesionarea terenului permite atragerea de investitori privați care pot dezvolta activități economice. Aceasta stimulează dezvoltarea unor noi afaceri, creând astfel o economie locală mai dinamică.

1.2. Dezvoltarea infrastructurii: Concesiunea poate facilita realizarea unor proiecte de infrastructură necesare, care altfel ar fi fost greu de realizat doar din fonduri publice.

1.3. Crearea de locuri de muncă: Prin desfășurarea de activități pe terenul concesionat, se pot genera locuri de muncă locale, contribuind astfel la reducerea șomajului în zonă.

1.4. Creșterea veniturilor la bugetul local: Taxele și impozitele colectate în urma dezvoltării activităților vor aduce venituri suplimentare administrației locale, care pot fi reinvestite în comunitate.

2. Financiar

2.1 Generarea de venituri suplimentare

Redevența lunară stabilită pentru teren va aduce venituri constante bugetului local după cum prevede și art. 307 alin. (1) la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Acest flux de venituri poate fi utilizat pentru finanțarea proiectelor de infrastructură, educație, sănătate sau alte inițiative de dezvoltare comunitară, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunei.

2.2 Maximizarea valorii economice a terenului

Prin concesionarea către un dezvoltator capabil, terenul poate fi utilizat mai eficient, aducând valoare adăugată prin activități productive.

3. Social

3.1 Crearea de locuri de muncă: Proiectele derulate pe terenul concesionat vor putea crea noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Hidișelu de Sus. Creșterea numărului de locuri de muncă va reduce rata șomajului și va sprijini dezvoltarea economică personală a locuitorilor, contribuind astfel la coeziunea socială și la îmbunătățirea nivelului de trai.

3.2 Sprijinirea comunității locale: Concesionarea terenului poate sprijini tradițiile și valorile locale, asigurând o dezvoltare echilibrată și sustenabilă. Participarea activă a comunității în procesul de concesionare și implementare a proiectelor va întări coeziunea socială și va consolida identitatea culturală a locuitorilor.

4. Mediu

4.1. Utilizarea durabilă a terenului: Prin concesionarea controlată a terenului, se poate asigura o utilizare responsabilă din punct de vedere ecologic, evitând riscul unor dezvoltări necontrolate și poluante.

4.2. Proiecte ecologice: Concesionarul poate fi obligat să respecte standarde stricte de protecție a mediului, integrând soluții sustenabile în proiectele sale (energie verde, reciclare, utilizarea eficientă a resurselor).

4.3. Revitalizarea zonelor degradate: În cazul terenurilor degradate sau neutilizate, concesiunea poate facilita reabilitarea acestora, reducând impactul negativ asupra mediului și reintegrându-le în circuitul economic.

Astfel, realizarea concesiunii pentru terenul identificat prin nr. cadastral 57310 și înscris în C.F. 57310 – Hidișelu de Sus, aflat în extravilanul comunei Hidișelu de Sus, localitatea Mierlau, jud. Bihor, este susținută de argumente solide din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Aceste motive justifică necesitatea și beneficiile concesiunii, contribuind la dezvoltarea sustenabilă și la îmbunătățirea calității vieții în comunitatea locală.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței este de 135 euro/an, fără TVA, conform prevederilor raportului de evaluare înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 1819/31.03.2025, întocmit de ing. Sabau Emil, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR. Acest nivel este considerat adecvat deoarece redevența este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar și cu gradul de folosință a terenului, având în vedere că acesta este situat la o distanță considerabilă de drumurile principale și nu este adecvat pentru toate tipurile de activități economice.

Raportat la valoarea de piață a bunurilor, nivelul redevenței este considerat adecvat.

Aceste aspecte confirmă coerența și adecvarea nivelului redevenței în contextul specific al concesiunii terenului în cauză.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune se va utiliza procedura licitației, pentru a respecta prevederile art. 312, coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Această procedură se justifică deoarece în acest mod este asigurată respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, prevăzute la art. 311, coroborat cu art. 362 din același act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Concesiunea va avea o durată estimată de 49 de ani.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea documentației de atribuire, se va iniția procedura de licitație prin publicarea unui anunț în **Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a**, într-un cotidian național și unul local, precum și pe pagina de internet a **Primăriei comunei Hidișelu de Sus**.

Anunțul de licitație trebuie trimis spre publicare cu **cel puțin 20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate pe suport hârtie sau magnetic, în termen de **maximum 5 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

În cazul în care sunt solicitate clarificări, concedentul are obligația să răspundă în termen de **5 zile lucrătoare** de la primirea cererii, dar cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor. Dacă solicitarea de clarificări nu a fost transmisă în timp util, concedentul poate răspunde în limita posibilității de a respecta termenul de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație poate continua doar dacă sunt depuse **minimum două oferte valabile**. În caz contrar, concedentul va anula licitația și va organiza una nouă conform **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ. Pe parcursul procesului, concedentul poate solicita clarificări și completări ale ofertelor, solicitările fiind transmise în termen de **3 zile lucrătoare** de la propunerea comisiei de evaluare, iar răspunsurile ofertanților trebuie primite în aceeași perioadă.

După evaluarea ofertelor, comisia întocmește un proces-verbal care include ofertele valabile și motivele excluderii celor nevalabile. În **termen de o zi**, comisia transmite un raport concedentului, care, în **3 zile lucrătoare**, va notifica în scris ofertanții excluși cu confirmare de primire, explicând motivele excluderii.

Concedentul are obligația să publice un anunț de atribuire a contractului de concesiune în **Monitorul Oficial**, Partea a VI-a, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea procedurii. Ofertanții trebuie informați, în scris și cu confirmare de primire, în **3 zile lucrătoare** despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Contractul de concesiune poate fi încheiat după **20 de zile calendaristice** de la comunicarea deciziei de atribuire.

Dacă se constată nereguli care afectează procedura, concedentul trebuie să anuleze procedura și să informeze toți participanții în **3 zile lucrătoare**. Concesionarul are obligația de a depune, în termen de **90 de zile** de la semnarea contractului, o garanție reprezentând o parte din obligația de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND INCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII IN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NATIONAL DE APARARE, DUPA CAZ;

Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale a transmis avizul nr. 3586PS/06.08.2025, anexat prezentului, potrivit caruia obiectul concesiunii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, IN CAZUL IN CARE OBIECTUL CONCESIUNII IL CONSTITUIE BUNURI SITUATE IN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COMPETENTE, IN CAZUL IN CARE ARIA NATURALA PROTEJATA NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Obiectul concesiunii nu include bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, conform adresei nr.1597/21.07.2025, transmise de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP), înregistrată la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 4475/21.07.2025. După analizarea coordonatelor stereo 70 ale imobilului cu nr. cadastral 57310 din loc. Mierlau, com. Hidișelu de Sus, s-a constatat că acesta nu se află în nicio arie protejată sau sit Natura 2000 de pe teritoriul comunei Hidișelu de Sus. Prin urmare, concesionarea terenului nu necesită avizul administratorului ariilor naturale protejate.



**CAIETUL DE SARCINI AFERENT CONCESIONARII IMOBILULUI
IDENTIFICAT CU NR. CAD. 57310 DIN LOCALITATEA MIERLAU**

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

**a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA
SA FIE CONCESIONATE;**

Imobilul ce urmeaza a fi concesionat se afla in domeniul privat al UAT Hidiselu de Sus, ca urmare a aprobarii documentatiei referitoare la imobilul cu suprafata 735 mp., reprezentand teren extravilan situat in comuna Hidiselu de Sus, satul Mierlau, apartinand domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus, prin Hotararea Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 78/2024.

Acesta se identifica prin teren cu nr. cadastral 57310, in suprafata de 735 mp, fiind inregistrat in C.F. nr. 57310 – Hidiselu de Sus, cu categoria de folosinta arabil. Bunul se afla in extravilanul comunei Hidiselu de Sus, in localitatea Mierlau, jud. Bihor si se supune reglementarilor planului urbanistic general si documentatiilor de urbanism aprobate.

b) DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Bunul care se concesioneaza si va fi exploatat de catre concesionar este destinat sa fie utilizat pentru diverse activitati agricole.

**c) CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE
ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE
CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC
OBIECTUL CONCESIUNII**

Condiții de exploatare a concesiunii:

Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, în vederea obținerii de fructe naturale și produse agricole.

Concesionarul își va îndeplini obligațiile în conformitate cu termenii și condițiile prevăzute în contractul de concesiune, precum și în conformitate cu prevederile legale aplicabile pentru exploatarea terenurilor agricole.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, iar predarea-primirea terenului se va face pe baza unui proces-verbal. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de îndeplinirea obligațiilor sale în cazurile prevăzute

de lege, cum ar fi măsurile dispuse de autorități publice, cazurile de forță majoră sau cazurile fortuite.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura imobilului, având posibilitatea de a presta servicii specifice destinației terenului sau de al dota corespunzător, cu respectarea legislației în vigoare privind activitățile agricole și de mediu.

Orice modificări ale celor existente vor putea fi executate de către concesionar, cu condiția ca destinația imobilelor să rămână neschimbată și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Concesionarul poate întreprinde toate actele materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea eficientă a terenului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina sau greva terenul concesionat, care, la încetarea concesiunii, va fi predat concedentului conform legii.

Obiective de ordin economic și financiar:

Concedentul urmărește obținerea unei redevențe stabilite conform contractului, asigurând astfel venituri la bugetul local al comunei Hidișelu de Sus, contribuind la dezvoltarea economică locală, conform prevederilor art. 307 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Exploatarea eficientă a terenului va contribui la creșterea valorii economice a terenului, generând venituri suplimentare pentru comunitate și stimulând investițiile locale.

Obiective de ordin social:

Activitatea desfășurată pe terenul concesionat va contribui la dezvoltarea socială și economică a comunei Hidișelu de Sus.

Concesionarea imobilului va permite diversificarea activităților din zonă, ceea ce va aduce beneficii comunității prin creșterea ofertei de servicii și produse locale, creând concurență și, implicit, îmbunătățind calitatea acestora.

Obiective de ordin de mediu:

Exploatarea terenului se va realiza cu respectarea principiilor de protecție a mediului, incluzând măsuri pentru prevenirea degradării solului și conservarea biodiversității.

Concesionarul va implementa practici agricole durabile, reducând impactul negativ asupra mediului și contribuind la menținerea unui echilibru ecologic în zonă.

Întreținerea terenului concesionat va contribui la prevenirea abandonării acestuia și la reducerea riscurilor de poluare, prin gestionarea corespunzătoare a activităților agricole și a resurselor naturale.

II. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sunt bunurile care i se concesioneaza prin prezenta procedura, si anume, terenul.

Bunurile proprii utilizate de concesionar in derularea concesiunii nu devin proprietatea comunei Hidiselu de Sus, acesta dispunand liber de ele. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

b) OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

In vederea desfasurarii activitatii potrivit destinatiei date bunurilor, precum si pe toata perioada desfasurarii contractului, concesionarul va respecta toate obligatiile privind protectia mediului si va raspunde de nerespectarea acestora.

c) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Concesionarul va asigura exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

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

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.

Daca concedentul modifica partea reglementara a contractului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

d) SUBCONCESIONAREA

Subconcesionarea bunurilor este interzisa.

e) CONDITIILE IN CARE CONCESIONARUL POATE INCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Bunurile concesionate pot fi inchiriate, cu conditia ca destinatia acestora sa nu se modifice si cu conditia ca activitatea care se va desfasura in urma inchirierii sa serveasca destinatiei pentru care au fost concesionate.

f) DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani.

g) REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Nivelul minim al redevenței este de 135 euro/an, fara TVA, conform prevederilor raportului de evaluare înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 1819/31.03.2025, întocmit de ing. Sabau Emil, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Acest nivel este considerat adecvat deoarece redevența este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar și cu gradul de folosință a terenului, având în vedere că acesta este situat la o distanță considerabilă de drumurile principale și nu este adecvat pentru toate tipurile de activități economice.

Raportat la valoarea de piață a bunurilor, nivelul redevenței este considerat adecvat.

Aceste aspecte confirmă coerența și adecvarea nivelului redevenței în contextul specific al concesiunii terenului în cauză.

De asemenea, nivelul concesiunii corelat cu durata concesiunii respecta și prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează concesiunea terenurilor pentru construcții.

Asadar, calculul redevenței s-a efectuat cu respectarea criteriilor prevăzute de legislația în vigoare.

Plata redevenței se va face anual, în caz contrar va conduce la rezilierea contractului.

Întârzierea la plata a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere.

h) NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 25% reprezentând cota-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

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

i) CONDITIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Natura bunurilor nu impune condiții speciale, însă concesionarul va trebui să respecte și va fi responsabil pentru nerespectarea legislației din domeniul protecției mediului, protecției muncii sau alte domenii specifice.

III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE SI ELIGIBILITATEA OFERTANTILOR

a) CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

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

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la sediul autoritatii contractante, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, care 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 a procedurii de inchiriere si 90 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere.

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 autoritatii contractante 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, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se face

numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

b) ELIGIBILITATEA OFERTANTILOR

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana, româna sau straina, care desfășoară activități agricole și îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Dovada eligibilitatii ofertantilor se face depunand cel putin urmatoarele documente, aflate in perioada de valabilitate:

a) copia actului de identitate al persoanei fizice/administratorului;

b) actul constitutiv sau documentul echivalent acestuia, dupa caz, precum si certificatul de inregistrare al societatii;

c) certificat constatator din care să reiasă faptul că ofertantul are obiectul de activitate aferent activitatii pe care urmeaza s-o desfasoare si din care sa reiasa ca nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege;

d) imputernicire notariala pentru situatiile in care ofertantul delegea reprezentarea la procedura, unei persoane;

e) cazier judiciar al ofertantului, fara inscrieri;

f) certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre comuna Hidiselu de Sus;

g) certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului;

- h) cazier fiscal, fara inscrieri;
- i) plan de masuri privind protectia mediului inconjurator, in vederea acordarii punctajului aferent criteriului privind protectia mediului inconjurator;
- k) declaratie pe proprie raspundere ca nu a fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie;
- l) dovada platii taxei privind participarea la licitatie si a achizitionarii documentatiei de atribuire.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
- e) 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.

In situatia prevazuta la lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situatii.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

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



**INFORMATII SI INSTRUCIUNI AFERENTE CONCESIONARII
IMOBILULUI IDENTIFICAT CU NR. CAD. 57310
DIN LOCALITATEA MIERLAU**



I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedentul este comuna Hidiselu de Sus, reprezentat prin Primarul comunei Hidiselu de Sus, identificandu-se prin CIF 4660743, avand sediul in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Sus, nr. 328, cod postal 417275, cu urmatoarele date de contact: telefon/fax 0359 450 718, e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro si site-ul www.primariahidiseludesus.ro.

Persoana de contact este domnul Rosie Nicolae, consilier in cadrul compartimentului Registrul Agricol si Fond Funciar.

**II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune se desfasoara potrivit Codului administrativ si hotararii consiliului local de aprobare a documentatiei de atribuire.

Dupa aprobarea documentatiei de atribuire se va initia licitatia, prin publicarea unui anunt de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si pe pagina de internet a Primariei comunei Hidiselu de Sus.

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

Punerea la dispozitia persoanei interesate, a unui exemplar din documentatia de atribuire, se va face pe suport hartie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a inaintarii unei solicitari in acest sens.

Aceasta va fi pusa la dispozitie cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea persoanei interesate. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei de 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari privind punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire sa nu conduca la situatia in care aceasta sa fie pusa la dispozitie sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Daca persoana interesata solicita clarificari privind documentatia de atribuire, autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma 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 putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

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

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

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

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

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ. In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18) din Codul administrativ.

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 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

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

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului privind comunicarea poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

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

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care intervine aceasta situatie si nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului, autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, 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.

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi documentatiei de atribuire, autoritatea contractanta 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.

III. INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, ponderea acestora si punctajul lor sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al redeventei, avand o pondere de 40% (40 puncte);
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, avand o pondere de 40 % (40 puncte);
- c) protectia mediului inconjurator, avand o pondere de 20% (20 puncte);
- d) conditii specifice impuse de natura bunului concesiionat. - 0%(0 puncte)
- e) respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii - 0%(0 puncte)

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctajul pentru valoarea redeventei.

- | | |
|--|-------------|
| 1- pentru cea mai mare valoare a redeventei ofertata | - 40 puncte |
| 2- pentru a doua valoare a redeventei ofertata | - 30 puncte |
| 3- pentru a treia valoare a redeventei ofertata | - 20 puncte |
| 4- pentru a patra valoare a redeventei ofertata | - 10 puncte |
| 5- pentru a cincea si urmatoarele valori ofertate | - 0 puncte |

b) Punctajul pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor.

Ofertantul care prezinta cel mai ridicat procent al garantiei (se porneste de la minim 25% reprezentand cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, datorata pentru primul an de exploatare) din care sunt retinute, daca este cazul,

penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune, obtine punctajul maxim de 40 de puncte.

- | | |
|---|-------------|
| 1- pentru cel mai mare procent a garantiei | - 40 puncte |
| 2- pentru al doilea procent | - 20 puncte |
| 3- pentru al treilea procent | - 10 puncte |
| 4- pentru al patrulea procent | - 5 puncte |
| 5- pentru al cincilea si urmatoarele procente ale garantiei | - 0 puncte |

c) Punctajul pentru protectia mediului inconjurator;

Ofertantul care prezinta un plan de masuri privind protectia mediului inconjurator referitor la activitatea desfasurata cu bunurile concesionate va obtine 20 de puncte. In cazul neprezentarii planului nu se vor acorda punctele.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti, departajarea acestora se face in functie de punctajul obtinut pentru primul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Punctajul maxim, adunat pe baza criteriilor stabilite, este 100 de puncte.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

V. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

De asemenea, contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. In aceasta situatie fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

Pe langa cele prevazute in continuare, clauzele contractuale sunt prevazute in modelul contractului care face parte din documentatia de atribuire.

a) DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

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 privata.

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

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.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

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

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, suma fixa stabilita prin caietul de sarcini.

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.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

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

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

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.

b) DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar. Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

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

Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

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.