

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL SĂBĂOANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 81 din 18.09.2025

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 160 mp., NC 58395, situată în extravilanul localității Săbăoani, com. Săbăoani, tarla Față Castel, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani

Consiliul Local al Comunei Săbăoani, județul Neamț;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Săbăoani în calitate de inițiator înregistrat cu nr. 10957 din 12.09.2025 ;
 - Raportul de specialitate al Compartimentului Registru Agricol al comunei Săbăoani nr. 10958 din 12.09.2025;
 - Prevederile art. 2, alin 2 și ale art.13 din Legea nr.50/1991R modificată și completată , ale art.48, alin. 3, art.56 , alin.1 și anexei1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- În temeiul dispozițiilor art. 302-331, art. 108, alin.1, lit., „b” , art.129, alin.2, lit. „c” și alin.6, lit. „a” și „b” , ale art.139, alin.3, lit., „g” , ale art.140, alin. 1, ale art.362, alin.1, precum și ale art.196, alin.1, lit., „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică cu plic închis organizată în condițiile legii a unui teren în suprafața de 160 mp., liberă de contract, care face parte din domeniul privat al comunei Săbăoani, situată în extravilanul **localității Săbăoani**, com. Săbăoani, NC 58395.

Art.2 (1) Se aproba documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică cu plic închis a suprafeței de 160 mp., NC 58395 liberă de contract, care face parte din domeniul privat al comunei Săbăoani, situată în extravilanul **localității Săbăoani**, com. Săbăoani, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Săbăoani sau Consiliul local al Comunei Săbăoani.

Art. 3. Se aprobă Studiul de Oportunitate, privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 160 mp, NC 58395, situată în extravilanul localității Săbăoani, com. Săbăoani, care face parte din domeniul privat al comunei Săbăoani, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se aprobă raportul de evaluare nr. 620/10.09.2025 întocmit de evaluator ANEVAR Ștefănescu Mihai, pentru suprafața de 160 mp.

(2) Pentru această suprafață, prețul de pornire al licitației este de 164,65 lei/an.

Art.5 (1) Durata concesiunii pentru suprafața de 160 mp. scoasă la licitație, în condițiile legii, este de 30 de ani.

(2) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

Art.6 Documentația de atribuire se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de 50 lei.

Art.7 Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariasabaoani.ro.

Art.8 Primarul comunei Săbăoani, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin organizarea licitației și semnarea contractului de concesiune.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Săbăoani persoanelor și instituțiilor interesate.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
LUCACI CECILIA



Inițiator,
Primar,
VÎRGĂ FLORIN



Anexa nr. 1 la PHCL nr. 81/12.09.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIUNE**
- III. CAIET DE SARCINI**
- IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- V. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

COMUNA SĂBĂOANI

SEDIUL: Comuna Săbăoani, Strada Orizontului nr. 56, Județul Neamț,

COD FISCAL: 2613800

TELEFON 0233735009; FAX 0233735184

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția primarului

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

1. Procedura licitației publice

- 1.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere - **Prețul cel mai mare**.
- 1.2 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Săbăoani are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.3 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.4 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.
- 1.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 1.6 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.
- 1.7 După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
- 1.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 1.9 În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.
- 1.10 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.
- 1.11 În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.
- 1.12 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire - prețul cel mai mare și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 1.13 În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare primarului comunei Săbăoani. Raportul se depune la dosarul de licitație.
- 1.14 Comuna Săbăoani va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

1.15 În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

1.16 Comuna Săbăoani are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

1.17 Comuna Săbăoani va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

2. Garanții

2.1 În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2.2 Garanția de participare este în cuantum de 2 lei și se va achita la caseria Primăriei Săbăoani, cu specificația la obiectul plății.

111. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1 Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesionarea prin licitație publică cu plic închis, a terenului proprietate privată a comunei Săbăoani, în suprafață de 160 mp., liberă de contract, care face parte din domeniul privat al comunei Săbăoani, situată în extravilan localitatea Săbăoani, com. Săbăoani, NC 58395.

Proprietatea imobiliară este teren extravilan liber de construcții, categoria de utilizare agricol, proprietatea U.A.T.com.Săbăoani, jud. Neamț. Imobilul este situat în com. Săbăoani, sat Săbăoani, tarla Față Castel, jud. Neamț. Proprietatea a fost identificată conform Planului Topografic, executat de P.F.A. ing. Clopoșel Maria Mihaela.

Condiții generale ale concesiunii

1.2 Regimul bunurilor utilizate de locator în derularea contractului de concesiune

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea concesiunii sunt:

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații, egale cu valoarea contabilă actualizată - **dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului;**

c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii - **utilaje, unelte.**

1.3 Obligațiile privind protecția mediului

Locatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop locatorul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Locatorul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

1.4 Autoritatea contractantă se obligă:

- a) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- b) să plătească taxa de concesiune la termenul stabilit;
- c) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

1.5 Subînchirierea

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

1.6 Durata concesiunii - Durata concesiunii este de 25 de ani.

1.7 Prețul de pornire al licitației:

Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește separat.

1.8 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

2. Precizări cu privire la ofertele depuse în cadrul procedurii de concesiune

2.1 Reguli de ofertare

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Săbăoani, strada Orizontului nr. 56, județul Neamț.

Ofertantul are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea date-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în documentația de atribuire.

Oferta se transmite într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior

Plicul exterior trebuie să conțină:

O cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.

Documentele de calificare.

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

Plicul interior trebuie să conțină:

Oferta financiară.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

2.2 Documente de calificare

Persoane fizice:

- copie CI/BI;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

3. Atribuirea contractului de concesiune

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de concesiune - **Prețul cel mai mare.**

(2) (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Săbăoani are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(6) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.

(7) După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(9) În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

(11) În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

(12) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire - prețul cel mai mare și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(13) În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare,

Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Săbăoani. Raportul se depune la dosarul de licitație.

(14) Comuna Săbăoani va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

(15) În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

(16) Comuna Săbăoani are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

(17) Comuna Săbăoani va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(18) Anularea procedurii de licitație

(1) Cu excepția situației prevăzute la pct. 4.2 alin.(7), Comuna Săbăoani are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă înscrierea contractului.

(2) În sensul alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.

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

4. Contractul de concesiune

(1) . (1) Contractele de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(2) . (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care Autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

(7) Contractul de concesiune/închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

5. Dispoziții finale

5.1 **Prețul documentației de atribuire** este în cuantum de 50 lei. Acesta se achită la caseria primăriei Săbăoani, cu specificația la obiectul plății.

5.2 (1) Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

(2) Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

(3) Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

6.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comuna Săbăoani va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util pentru a permite respectarea termenului limită de depunere a ofertelor, comuna Săbăoani va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6.4 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului comunei Săbăoani, prin desemnarea președintelui comisiei de evaluare și a secretarului acesteia.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

(2) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(3) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența tuturor membrilor.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.5. Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile legislației în vigoare.

6.6. Contestațiile se pot depune în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii licitației și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

6.7. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membrii, se numește prin dispoziția Primarului comunei Săbăoani, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, alții decât cei din comisia de evaluare.

IV. FIȘA DE DATE

privind concesionarea prin licitație publică în plic închis a suprafeței de proprietate publică a suprafeței de 160 mp., NC 58395, teren extravilan, localitate Săbăoani
comuna Săbăoani

Servicii de concesiune

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare a ofertelor
- C. Evaluarea ofertelor
- D. Alte informații utile
- E. Formulare

A. Introducere

Informații privind autoritatea contractantă:
COMUNA SĂBĂOANI

SEDIUL: Comuna Săbăoani, strada Orizontului, nr. 56, Județul Neamț,

COD FISCAL: 2613800

TELEFON -0233735009; FAX -0233735184

Valoarea estimată

Pentru suprafața de 160 mp., NC 58395, prețul de pornire al licitației este de 164,65 lei/an.

Durata contractului

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Cretierul de atribuire:

Criteriul de atribuire este *prețul cel mai mare*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Plicul exterior - Documentele de calificare

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

2. Plicul interior - Propunere financiară

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Documentele de calificare:

Persoane fizice:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune ,care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.

- împuternicire/procură dacă este cazul.
- copie CI/BI;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație; - certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune teren, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.
- împuternicire/procură dacă este cazul.
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație; - certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Documentele vor fi depuse în plicul exterior alături de plicul interior care va conține oferta financiară, închis și sigilat.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția „Conform cu originalul” precum și semnătura autorizată).

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

Propunere financiară

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma redevenței, în lei/an.

Propunerea financiară va fi depusă în plicul interior, separat.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior ce conține documentele de calificare. Vor fi considerate calificate ofertele care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea plicului interior care conține propunerea financiară.

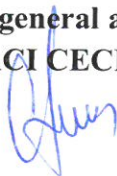
D. ALTE INFORMAȚII UTILE

1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute la sediul Comunei Săbăoani. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Săbăoani, strada Orizontului, nr. 56, Județul Neamț.
2. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
3. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
4. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

E. FORMULARE

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de concesiune teren, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității și a suprafeței totale a loturilor, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.
- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de concesiune teren, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității și a suprafeței totale a loturilor, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.
- împuternicire/procură dacă este cazul.
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.
- Propunerea financiară.

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
LUCACI CECILIA**



**Inițiator,
Primar,
VÎRGĂ FLORIN**



VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

CERERE

pentru concesiunea suprafeței de 160 mp.teren extravilan, NC 58395, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, _____, (numele, prenumele, inițiala tatălui)
domiciliat/domiciliată în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul
Neamț, codul poștal....., nr. telefon.....: _____, adresa e-mail posesor/posesoare
al/a BI/CI seria ____ nr. _____, CNP.....

solicit concesionarea suprafeței de 160 mp, localitatea Săbăoani, cu NC 58395, din comuna Săbăoani.

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de concesiune teren, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității și a suprafeței totale a loturilor, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.
- împuternicire/procură dacă este cazul.
- copie CI/BI;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Plic interior:

Propunere financiară.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,
(numele și prenumele în clar, semnătura)

CERERE

pentru concesiunea suprafeței de 160 mp.teren, NC 58395, aparținând domeniului privat al comunei
Săbăoani

Persoană juridică / Formă asociativă

Denumirea solicitantului _____, cu
sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Neamț
înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare

/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant
legal, posesor al BI/CI seria _____ nr....., CNP..... . solicit concesiunea
suprafeței de 160 mp.teren cu NC 58395, aparținând domeniului privat al com. Săbăoani

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune teren, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității și a suprafeței totale a loturilor, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.
- împuternicire/procură dacă este cazul.
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Plic interior:

Propunere financiară.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta
rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,
(numele și prenumele în clar, semnătura)

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____, împuternicim pe
_____, ce se legitimează cu BI/CI seria _____, nr.
_____, CNP _____, să
participe la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Ofertant,
(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

OFERTANTUL

(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al _____
(denumirea solicitantului), cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Neamț, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____, în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații (art. 326 Cod penal), că ofertantul pe care îl reprezint nu se află în procedura de insolvenței sau în lichidare, în supraveghere juridică sau în încetarea activității.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibili de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Ofertant,
(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, Comuna Săbăoani
cu sediul în localitatea Săbăoani, strada Orizontului nr....., județul Neamț

După examinarea documentației de atribuire și înțelegerea completă a cerințelor din Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentanți ai Ofertantului _____
[denumirea/numele ofertantului],

înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de _____ lei/ha reprezentând redevența anuală/ha pentru imobilul în suprafața de 160 mp. aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani, în suprafață de 160 mp., NC 58395, aflată în administrarea comunei Săbăoani.

Subscrisa/Subsemnatul _____, prin semnarea Ofertei declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici o rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului de concesiune.

Data _____

Ofertant, _____

(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 160 mp., situată în extravilanul localității Săbăoani, com. Săbăoani, tarla Față Castel, NC 58395, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pentru concesionare prin licitație publică, în suprafață de 160 mp, face parte din domeniul privat al com. Săbăoani, este situat în extravilan sat Săbăoani, com. Săbăoani, cu nr. cadastral 58395.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului 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 solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 536 mp, NC 58396 situat în extravilan sat Săbăoani se va face pe o perioadă de 25 de ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1149 lei/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesionarea prin procedură de licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
LUCACI CECILIA



Inițiator,
Primar,
VÎRGĂ FLORIN



ROMÂNIA

COMUNA SABAOANI-JUDEȚUL NEAMȚ

Str. Orizontului nr.56, cod 617400- SĂBĂOANI, Tel/fax: 0233/735183, 0233735009

web :www.primariasabaoani.ro

e-mail :office@primariasabaoani.ro

Nr. 10954/12.09.2023.

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 160 mp., NC 58395, situată în extravilanul localității Săbăoani, com. Săbăoani, tarla Față Castel, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Săbăoani își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al comunei Săbăoani, respectiv cele privind concesionarea bunurilor proprietate privată ale comunei Săbăoani.

Pentru suprafața de 160 mp. ce aparține domeniului privat al comunei Săbăoani, prețul de pornire al licitației este de 164,65 lei/an redevență stabilită de evaluator ANEVAR Ștefănescu Mihai.

Supun dezbaterii și aprobării prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR,
VÎRGĂ FLORIN**





ROMÂNIA

COMUNA SABAOANI-JUDEȚUL NEAMȚ

Str. Orizontului nr.56, cod 617400- SĂBĂOANI, Tel/fax: 0233/735183, 0233735009

web :www.primariasabaoani.ro

e-mail :office@primariasabaoani.ro

Nr. 10958/12.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 160 mp., NC 58395, situată în extravilanul localității Săbăoani, com. Săbăoani, tarla Față Castel, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de d-nul Vîrgă Florin - Primarul com. Săbăoani, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

În programul de activitate al Compartimentului Registru Agricol este inclusă și solutionarea cererilor de concesionare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Săbăoani, și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul local al comunei Săbăoani.

În acest sens și pentru soluționarea cererilor agenților economici/persoane fizice privind concesionarea unor terenuri și verificând situațiile de pe teren, propun concesionarea prin licitație a suprafeței de 160 mp. teren extravilan, sat Săbăoani.

S-a considerat oportună întocmirea documentației de atribuire în vederea atribuirii prin licitație publică a terenului.

Aceste concesionări generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererilor unor persoane fizice și juridice depuse la Registratura Primăriei com. Săbăoani, prin care aceștia solicită concesionarea unui teren;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului concesionat, taxe și impozite, etc.;

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 302-331 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 2 lit. „c” din același act normativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al com. Săbăoani.

Compartiment Registru Agricol,

Insp. Coca Constantin