



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA TĂMĂȘENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1000 mp, proprietate privată a comunei Tămășeni**

Consiliul Local al comunei Tămășeni, județul Neamț;

Având în vedere prevederile:

- prevederile art. 297 alin.(1) lit. b), art.108 lit. b) și ale art. 302,art.303, art.305-art.331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- P.U.G Tămășeni aprobat prin H.C.L nr. 55/2018;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr. 3116PS/01.10.2024, înregistrat la Structura Teritorială Neamț cu nr. 2011NT/01.10.2024 și înregistrat la Primăria Comunei Tămășeni cu nr. 7421/01.10.2024.

Luând act de:

- a) referatul de aprobare nr.7436 din 02.10.2024 al primarului Comunei Tămășeni, în calitate sa de inițiator;
- b)raportul de specialitate nr. 7437 din 02.10.2024 al compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniu;
- c) avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 96 alin (3), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 200 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Adoptă prezenta ,**

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1.**Pentru terenul în suprafață de de 1000 mp situat în Sat Tămășeni, Comuna Tămășeni, Jud. Neamț, str. Traian, având nr. cadastral 53449 aflat în domeniul privat al Comunei Tămășeni, se aprobă Raportul de Evaluare nr. 6 din din 25.07.2024 emis de către „Cabinet expertize contabile și evaluări Sava Ș. Jan” înregistrat la Primăria Comunei Tămășeni cu nr. 5377/26.07.2024, conform anexei 1.

**Art.2.**Se aproba Studiul de Oportunitate nr. 6427/30.08.2024 privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1000 mp, situat în Tămășeni, str. Traian, având nr. cadastral 53449 aflat în domeniul privat al Comunei Tămășeni, cuprins în Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Comunei Tămășeni, în suprafață de 1000 mp, situat în Tămășeni, str. Traian, comuna Tămășeni, jud. Neamț având numar cadastral 53449, identificat conform Anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul de a construi un atelier de întreținere și reparare a autovehiculelor.

**Art.4.**Se aprobă valoarea de pornire a licitației cu o redevență de 263 lei pe an, urmând ca valoarea finală a redevenței să fie stabilită în urma licitației organizate conform O.U.G 57/2019.

**Art.5.**Incepând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului de concesiune, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de INS pentru anul precedent.

**Art.6.**Se aprobă durata minimă a concesiunii pentru o perioada de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire a contractului până la 49 de ani, prin act adițional și doar cu acordul Consiliului Local al Comunei Tămășeni.

**Art.7.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a terenului menționat la art.2, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.8.(1)** Se desemnează comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiune terenului prevăzut la art. 2, aflat în proprietatea privată a comunei Tămășeni, după cum urmează:

Președinte: Antonică Ștefan - viceprimar;

Membru: ing. Chihalău Ioan-consilier achiziții publice

Membru: Busuioc Maria

Membru: Dorcu Angelica

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Neamț.

Secretar: Jr. Roca Iustin

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant după cum urmează:

Președinte: Bursuc Valerica-contabil;

Membru: Antonică Paula-consilier;

Membru: Dorcu Ancuța -Iolanda

Membru: Dumea Cornel

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Neamț.

Secretar: Vătămănelu Leonard;

**Art.9.** Se împuternicește Primarul Comunei Tămășeni, prin aparatul de specialitate, să organizeze procedura de licitație și să semneze contractul de concesiune.

**Art.10.** Secretarul general comunei Tămășeni va înainta și comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
ANTONICĂ MARIUS**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general,  
CĂLIMAN ALINA-CRISTINA**



ARERT NR. LA HCC NR. 52/16.10.  
2024

**“Cabinet expertize contabile și evaluări Sava Ș. Jan”**  
Piatra Neamt-.Lt.Draghescu,Nr.7, Bl.E5, Ap.2, CCI:J27/804/2004; CIF:34921263;

Telefon/fax: 0744.770325

Nr. 6 din 25.07.2024

ROMANIA	
Judetul Neamt	
PRIMARIA COMUNEI TAMASENI	
Nr. INTRARE	5377
IESIRE	
Anu 2024	Luna 07
	Ziua 26

## RAPORT DE EVALUARE

Pentru stabilirea valorii de de piață

Teren extravilan neproductiv identificat cu NC 53449

Suprafață de 1.000 mp

Situat în extravilanul comunei Tămășeni



Proprietar: Consiliul Local Tamaseni, judetul Neamt  
Solicitant: Consiliul Local Tamaseni, judetul Neamt  
Destinatar: Consiliul Local Tamaseni, judetul Neamt

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi puse la dispozitia tertilor fara acordul prealabil si scris al evaluatorului SAVA Jan

25 iulie 2024



## 1. INTRODUCERE,

### 1.1. Elemente generale

În baza Contractului de prestari servicii, încheiat între Comuna Tămășeni reprezentată prin domnul **Ștefan Lucaci**, primar al comunei și Evaluator proprietati imobiliare **Jan Sava**, evaluator EPI, legitimație 15970, voi întocmi raport de evaluare care se referă la „Evaluarea la valoarea estimată de piață” în vederea cedării dreptului de folosință pentru un teren situat în extravilanul comunei Tămășeni în suprafață de 1.000 mp, încadrat în categoria neproductiv, identificat prin NC 53449

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) Partea introductivă
- (2) Premizele evaluării – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
- (3) Prezentarea datelor – în care este prezentată proprietatea imobiliară evaluată,
- (4) Analiza datelor – conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
- (5) Anexe – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – Fisa de evaluare, planuri de situație

### 1.2. Rezumatul concluziilor importante,

Valoarea estimată de piață pentru suprafețele de pasune :

1. NC 53449, în suprafață totală de 1.000 mp, din care teren extravilan-1.000 mp – 2.625 lei, sunt determinate în prezentul raport.

Proprietățile imobiliare pentru care s-a solicitat evaluarea se află în extravilanul comunei Tămășeni.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor este detinut de comuna Tămășeni, județul Neamț.

Evaluarea s-a realizat cu scopul de a determina valoarea estimată de piață, valoare adecvată a proprietății în vederea cedării dreptului de folosință prin concesiune sau închiriere.

Evaluarea proprietății imobiliare s-a realizat utilizându-se 1 din cele 6 tehnici de evaluare recomandate de Standardele Internaționale de Evaluare.

Pentru evaluare au fost parcurse toate etapele de realizare a procesului de evaluare; analiza pieței, culegerea datelor de pe piață, determinarea celei mai bune utilizări, evaluarea proprietății ținând cont de datele de piață din tranzacțiile recente din zonă, selectarea valorii de piață.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai bună utilizare a proprietății este utilizarea actuală de pasune.

Reanalizând întregul proces de evaluare, cu datele și informațiile utilizate adecvarea, veridicitatea, corectitudinea, consistența, seriozitatea, precizia și calitatea surselor de informații și a informațiilor, corelate cu abordările de analiză aplicate, se poate considera că raționamentele și logica întregului demers în procesul de evaluare realizat pe parcursul întregii lucrări au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate de piață.

Luându-se în considerare adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor, adaptate la situația concretă a proprietății, evaluatorul își exprimă opinia că **valoarea estimată de piață pentru închirierea/concesiunea terenului evaluat este de 2.625 lei.**

Valoarea de piață fost stabilită prin metoda comparațiilor directe.

Au fost folosite datele de pe site-ul primăriei Tămășeni referitoare la ofertel de vânzare a terenurilor situate în extravilanul localității. Au fost luate în calul un număr de 5 comparabile.

Nu a fost posibilă abordarea prin alte metode deoarece nu am avut date suficiente și credibile pentru a fi utilizate. În aceste condiții aplicarea metodei comparațiilor este cea mai recomandată.

**În aceste condiții valoarea de piață a proprietății evaluate este de 2.625 lei.**

### **1.3.Certificare:**

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificam ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor autorizați din România).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată în perioada 20.07.2024 – 21.07.2024 de către evaluator imobiliar însoțit de către reprezentanții proprietarului și beneficiarului raportului de evaluare

În elaborarea prezentului raport, s-a primit asistență, din partea reprezentanților primăriei Tămășeni.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și este elaborat, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare.(IVS) și se raportează la data de 25 iulie 2024.

## PARTEA A II A PREMISELE EVALUARII



### 2. PREMIZELE EVALUARII

#### **Ipoteze si conditii limitative**

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite impuse de evaluator de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

#### **2.1. Ipoteze:**

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre reprezentantii proprietarului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;
- ✓ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, în afara cazului în care a fost identificata o nonconformitate, descrisa si luata în considerare în prezentul raport;
- ✓ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale solului. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situatiia actuala si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii în conditiile tipului valorii selectate;
- ✓ Suprafata proprietatii a fost preluata din documentatiile prezentate evaluatorului fara a se face masuratori suplimentare;
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile tinand cont de faptele ce sunt disponibile la data evaluarii;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

#### **2.2. Conditii limitative:**

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabila numai în cazul utilizarii prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.
- ✓ valoarea determinata nu este valoarea de asigurare, folosirea acestei valori pentru asigurare este optiunea si riscul asiguratorului
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanta sau sa depuna marturie în instanta relativ la proprietatea în chestiune;
- ✓ nici prezentul raport, nici parti ale acestuia (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, samd.) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris si prealabil al evaluatorului;

- ✓ suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în planul de situație care a fost pus la dispoziția evaluatorului de către proprietar;
- ✓ valorile estimate lei sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- ✓ valoarea determinată este o valoare estimată de piață pentru concesionare (închiriere) nu este o valoare de asigurare, valoare pentru garanții bancare folosirea acestei valori pentru asigurare este opțiunea și riscul asiguratorului, aceste valori sunt valori estimate de piață în vederea închirierii, care se utilizează de Comuna Tamaseni pentru uz propriu în relațiile cu terții.

**Obiectul evaluării:** Teren extravilan în suprafață de 1.000 mp identificat prin NC 53449, încadrat în categoria neproductiv.

**Scopul evaluării:** Acest raport a fost elaborat pentru determinarea valorilor estimate de piață în vederea cedării dreptului de folosință. (concesiune, închiriere).

### **Drepturi de proprietate evaluate**

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate pentru teren extravilan neproductiv, conform prezentului raport, așa cum sunt prezentate în documentațiile și înscrisurile prezentate evaluatorului

Evaluarea a fost făcută considerând că proprietatea este degrevată de orice sarcini și nu face obiectul nici unui proces juridic. S-a considerat de asemenea că toate drepturile de proprietate au fost și pot fi transferate integral.

Documentele care stau la baza acestui raport au fost oferite de proprietarul actual al imobilelor, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice ce au fost prezentate.

Proprietatea s-a evaluat în ipoteza utilizării în continuare ca pasune, considerată a fi cea mai bună utilizare.

### **Bazele evaluării, definiții:**

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii estimate de piață a obiectivului așa cum este această definită în Standardul Internațional de Evaluare (IVS1) și în Standardul Internațional de Aplicații în Evaluare IVA2.

Evaluarea a fost făcută în baza definiției valorii juste: *"valoarea de piață este suma estimată pentru un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și, în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"* așa cum este definită de către Standardul de evaluare IVS și IVS 230 "Drepturi asupra proprietății imobiliare".

Data estimării valorii este de 25 07 2024.

Evaluarea s-a făcut ținând cont de prevederile următoarelor secțiuni din IVS:

- ❖ IVS – Cadru general
- ❖ IVS 101-Sfera misiunii de evaluare,
- ❖ IVS 102-Implementare
- ❖ IVS 103- Raportarea evaluării

IVS 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Valoarea nu este un fapt, ci o estimare pe baza unui preț ipotetic și este de fapt o reprezentare a unei valori de întrebuintare la momentul prezent recunoscut de piață în condițiile prezentate în raport, care include influențele fizice, economice și funcționale asupra bunului evaluat față de valoarea inițială a dării în folosință a acestuia.

Valoarea este o estimare și reflectă o sumă în numerar.

## **Data estimării valorii**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii iulie 2024, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

## **Moneda raportului**

Conform solicitării destinatarului opinia finală a evaluării va fi prezentată în lei.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

## **Modalități de plată**

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită cash și integral la data tranzacției, fără a lua în calcul alte condiții de plată sau finanțări (rate, leasing etc.)

## **Inspectia proprietății**

Proprietatea a fost inspectată în perioada 20.07.2024 – 21.07.2024 de către expert evaluator imobiliar, însoțit de către reprezentantul proprietarului.

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost preluate documentele necesare, s-au făcut descrieri și s-au întocmit fișe de evaluare pentru fiecare obiectiv supus evaluării.

## **Informațiile utilizate și surse de informații**

### **Informații:**

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare;
- ✓ Planul de situație
- ✓ Utilizarea actuală ;
- ✓ Informații privind piața imobiliară locală (preturi, chirii, concesiuni, tranzacții cu imobile similare, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

### **Sursele de informații au fost:**

- ✓ proprietarul care, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, tehnico-economică, utilizare, reparatii, etc.) este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ baza de date a evaluatorului și informații despre piața imobiliară obținute de la alți participanți pe piața locală și agenții imobiliare;
- ✓ presa de specialitate;

## **Clauza de nepublicare**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport, piața fiind în prezent staționară, cu tendințe de scădere în continuare datorită crizei financiare.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice, precum și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului menționat. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă raportul este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

### 3.PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății, localitatea, zona, vecini.

Proprietatea este identificată prin NC 53449 și are următorii veci i:

N- Str. Traian

E- MD Gi Giurgi

V- T. DOC

S- Canal desecare

#### **Obiectul evaluării:**

Teren extravilan în suprafață de 1.000 mp identificat prin NC 53449, încadrat în categoria neproductiv.

#### **Analiza pietei imobiliare specifice**

##### **Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile sale:**

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele emergente, piata imobiliara nu se autoregleaza intotdeauna ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru.

Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt "putin lichide" si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

#### **Piata imobiliara locala,specifica proprietatilor evaluate**

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii.

Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind piata terenurilor cu destinatie de pasune, comuna Tămășeni sau judetul Neamt,

In analiza acestei pietele am investigat aspecte legate de situatia economica a comunei, populatia, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

## **Analiza ofertei**

In ultimii ani, in comuna Tămășeni au fost delimitate suprafetele de teren extravilan oferite la vanzare postate pe site-ul primăriei. Au fost luate în tabelul comparațiilor directe următoarele oferte de terenuri extravilane arabile:

1. Teren identificat cu CF 51449 în suprafață de 3.600 mp cu valoarea de 15.000 lei;
2. Teren identificat cu CF 56295 în suprafață de 2.300 mp cu valoarea de 7.000 lei;
3. Teren identificat cu CF 52286 în suprafață de 700 mp cu valoarea de 2.000 lei;
4. Teren identificat cu CF 51173 în suprafață de 5.000 mp cu valoarea de 35.000 lei;
5. Teren identificat cu CF 56868 în suprafață de 1.800 mp cu valoarea de 10.000 lei

## **Analiza cererii**

Analiza cererii porneste de la identificarea persoanelor fizice sau juridice care manifesta cerere pentru inchirierea/concesionarea unor asemenea terenuri.

Cererea pentru asemenea proprietati este influentata de cvasipermanenta acestor terenuri, de faptul pe baza acestor pasuni se atrag fonduri de la Agentia de plati pentru agricultura, ceea ce face sa fie atractive; acestea se pot diferentia in functie de suprafata, distante de parcurs, diversitatea speciei de ierbacee, perenitatea speciilor, modalitatile de intretinere si fertilizare a pasunii etc.).

Pe raza comunei Tămășeni este o cerere moderata la inchiriere si concesionare datorita si regimului strict de utilizare cu destinatie speciala, aceia cu destinatie de pasune.

## **Echilibrul pietei**

La nivelul comunei, nu se poate vorbi de o piata functionala, piata pe care sa se efectueze tranzactii periodice (de regula la 4-5 ani) care ofera suficiente date evaluatorului despre preturi de inchiriere ale proprietatilor similare.

Se poate afirma ca aceasta piata este oarecum stabila in sensul in care si cererea si oferta sunt echilibrate.

## **4.EVALUAREA, ANALIZA DATELOR, CONCLUZII**

Cea mai bună utilizare a proprietatii

Definiție " Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare"

Având în vedere amplasamentul, configurația, utilitatea și naturapasiunii, condițiile pieței imobiliare și faptul ca într-un viitor previzibil destinatia nu va fi schimbata, apreciez că cea mai bună utilizare a proprietății este cea existenta in prezent, adica pasune comunala.

Evaluarea proprietatilor imobiliare se realizeaza printr-una din cele 3 abordari, recomandate de Standardele internationale de evaluare de evaluare si anume :

### **4.2.1 Evaluarea terenului prin abordarea comparațiilor directe.**

Au fost utilizate următoarele comparabile:

1. Teren identificat cu CF 51449 în suprafață de 3.600 mp cu valoarea de 15.000 lei;
2. Teren identificat cu CF 56295 în suprafață de 2.300 mp cu valoarea de 7.000 lei;
3. Teren identificat cu CF 52286 în suprafață de 700 mp cu valoarea de 2.000 lei;
4. Teren identificat cu CF 51173 în suprafață de 5.000 mp cu valoarea de 35.000 lei;
5. Teren identificat cu CF 56868 în suprafață de 1.800 mp cu valoarea de 10.000 lei

Date si caracteristici	Proprietatea de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
	Tămășeni	Tămășeni	Tămășeni	Tămășeni	Tămășeni	Tămășeni
Data tranzactiei	iulie 2024	recenta	recenta	recenta	recentă	recentă
Suprafata m.p.	1.000	3.600	2.300	700	5.000	1.800
Preț ofertă - solicitat - lei		15.000	7.000	2.000	35.000	10.000
Ajustare ofertă- 10%		13.500	6.300	1.800	31.500	9.000
Pret ajustat pe m.p. in lei		3,8	2,7	2,6	6,3	5,0
Date si caracteristici	Proprietatea de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
Data tranzactiei	iulie 2024	recenta	recenta	recenta	recenta	recenta
Suprafata m.p.	1.000	3.600	2.300	700	5.000	1.800
Pret tranzactie (lei/mp)		3,8	2,7	2,6	6,3	5,0
Dreptul de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Corectie		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		3,8	2,7	2,6	6,3	5,0
Deschidere acces	19,38	13,3	13,5	21,2	18,5	26,3
Corectie		10%	10%	0%	0%	0%
Pret corectat		4,1	3,0	2,6	6,3	5,0
Conditii de vanzare	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective	obiective
Corectie		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		4,1	3,0	2,6	6,3	5,0
Conditii ale pietei		recenta	recenta	recenta	recenta	recenta
Corectie		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		4,1	3,0	2,6	6,3	5,0
Localizare	extravilan neproductiv	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil	extravilan arabil
Corectie		-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Pret corectat		3,3	2,4	2,1	5,0	4,0
Dotari edilitare:apa	da	nu	nu	nu	nu	nu
Corectie		10%	10%	10%	10%	10%
Pret corectat		3,6	2,7	2,3	5,5	4,4
Dotari edilitare:curent	da	nu	nu	nu	nu	nu
Corectie		10	0,1	0,1	0,1	0,1
Pret corectat		4,0	2,9	2,5	6,1	4,8
Acces la caile de acces	acces la DC	drum exploatare	drum exploatare	drum exploatare	drum exploatare	drum exploatare
Corectie		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Pret corectat - lei		3,6	2,6	2,2	5,5	4,4
Corectie neta - lei		0,2	0,1	0,3	0,8	0,6
Corectie neta relativa		4,2%	4,2%	12,9%	12,9%	12,9%
Numar corectii		4	3	3	3	3
Pret final		3,6	2,6	2,2	5,5	4,4
<b>Pret in lei</b>	<b>2,6</b>					
<b>Valoarea recomandata (lei)</b>	<b>2.625</b>					

4.2.2. In cazul de fata ne vom limita la a determina valoarea estimata de piata a proprietăților conform ofertelor de vânzare postate pe site-ul primăriei Tămășeni.

Argumente ce au stat la baza elaborarii acestei opinii:

- valoarea a fost estimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- a fost luată în considerare comparabila B deoarece are o suprafață apropiată de cea evauată, iar corecți absolută și relativă este cea mai mică, stafel că prețul unitar propus pentru proprietatea evaluată este de 2,6 lei/mp.
- la estimarea valorii s-a tinut seama de stadiul fizic al proprietatii imobiliare, de destinatia acesteia;
- valoarea este influentata de contextul economic actual, de piata locala;
- situatia actuala a proprietatii si scopul evaluarii au stat la baza selectarii abordarii de evaluare utilizate si de modalitatile de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate pentru conformarea la cerintele legale;
- evaluarea este opinia unei valori.

**Prețul anual recomandat pentru închiriere/concesionare este de 263 lei, luând în considerare o perioadă medie de 10 ani.**

Intocmit,  
Expert evaluator EPI  
Sava Jan



25.07.2024

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA TĂMĂȘENI**  
Nr. 6427/30.08.2024



Anexa nr. 2 la HCL nr. 52 din 16.10.2024

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PENTRU CONCESIUNEA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI  
TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1000 MP SITUAT ÎN EXTRAVILANUL  
COMUNEI TĂMĂȘENI, STR. TRAIAN, SAT TĂMĂȘENI,**

## **BORDEROU**



- **Pagina de titlu**
- **Cuprins**
- **Baza legală și acte ce au stat la baza întocmirii studiului**

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Acordarea contractului de concesiune
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

### **Baza legală și acte ce au stat la baza întocmirii studiului**

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- P.U.G Tămășeni aprobat prin H.C.L nr. 55/2018;
- Raportul de Evaluare nr. 6 din din 25.07.2024 emis de către „Cabinet expertize contabile și evaluări Sava Ș. Jan” înregistrat la Primăria Comunei Tămășeni cu nr. 5377/26.07.2024;
- Certificat de Urbanism nr. 105/27.08.2024 (anexa 1 la prezentul studiu);

## 1. Prezentare generală

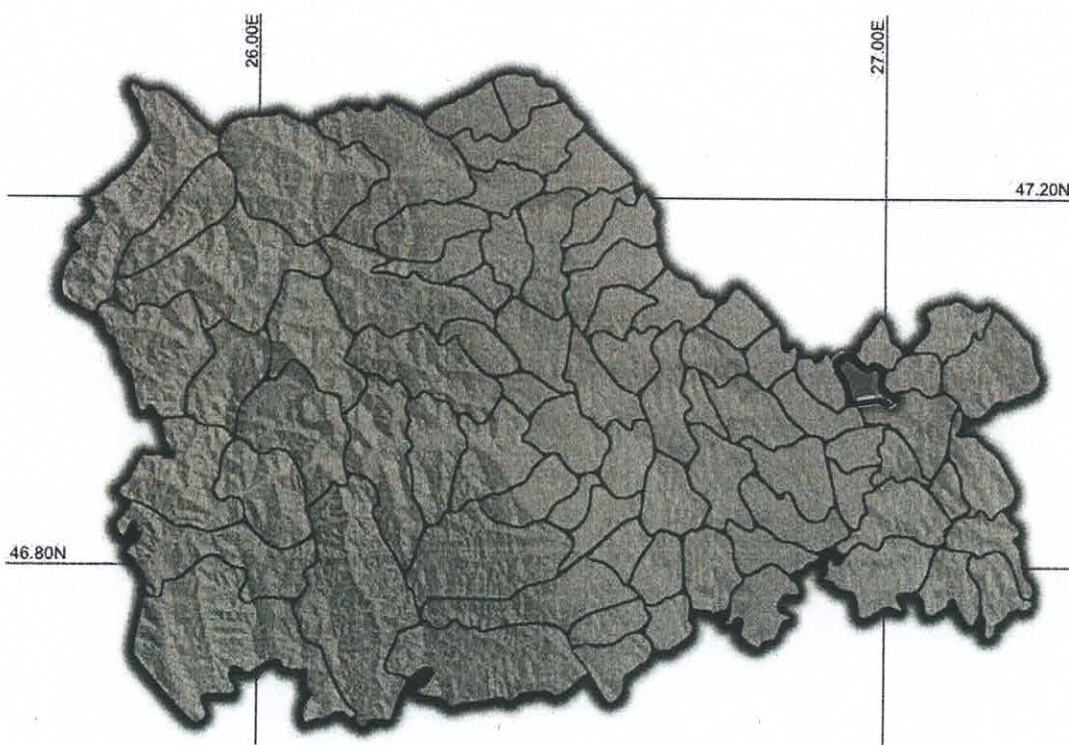
Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Tămășeni din județul Neamț stabilitate și extindere economică solidă.

Comuna Tămășeni, cu sediul în Primăria comunei Tămășeni, sat Tămășeni, comuna Tămășeni, județul Neamț, având ca activitate principală servicii generale ale administrațiilor locale, concesionează prin licitație publică un teren în suprafață de 1000 mp, situat în extravilan, sat Tămășeni, Comuna Tămășeni, Jud. Neamț, str. Traian.

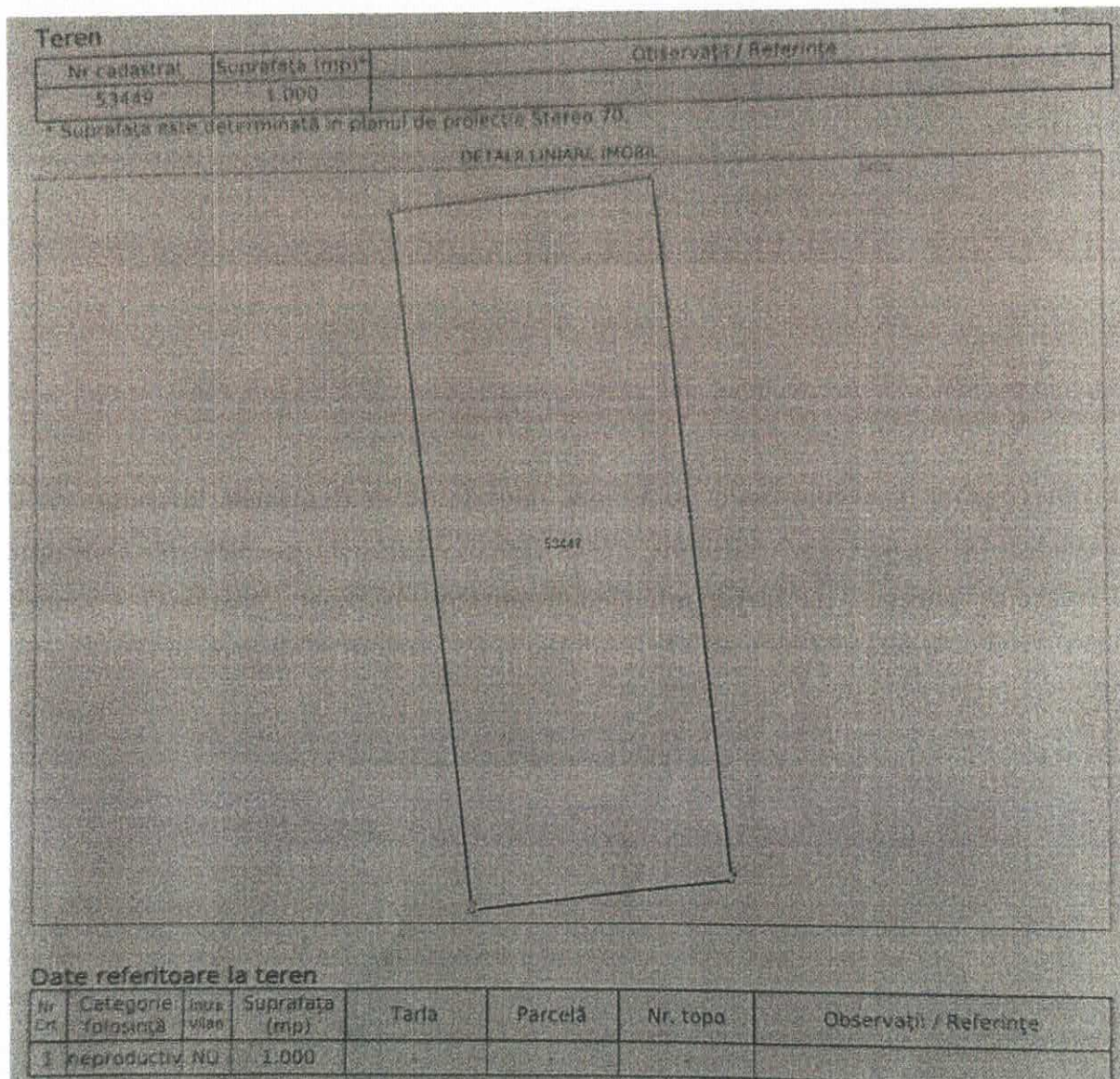
Pentru a putea asigura dezvoltarea durabilă a zonei administrativ-teritoriale, aparținând de Comuna Tamaseni, Judetul Neamt, Consiliul Local Tamaseni are obligatia de a identifica toate resursele avute la dispozitie si de a utiliza aceste resurse in asa fel incat sa vina în sprijinul initiativei private.

Existenta în cadrul domeniului privat al comunei Tămășeni a unor suprafețe de teren neutilizate, reprezintă pentru comunitate posibilitatea de a-si mari resursele banesti si in acelasi timp de a introduce în circuitul economic o noua valoare.

Comuna se afla în estul judetului, la limita cu judetul Iasi, pe malul drept al Siretului. Este strabatuta de soseaua judeteana DJ201C, care o leaga spre sud de Roman (unde se termina în DN2) și spre nord în judetul Iasi la Rachiteni (unde se termina în DN28)



Obiectul principal al prezentului studiu de oportunitate îl face terenul în suprafață de 1000 mp identificat cu NC 53449, situat în extravilan în sat Tămășeni, Comuna Tămășeni, teren ce aparține domeniului privat al Comunei Tămășeni și administrat în mod direct de către Consiliul Local al Comunei Tămășeni.



## 2. Scopul, necesitatea si oportunitatea concesiunii

Scopul concesiunii prezentului studiu este de pe scurt propunerea unui potential concesionar de a construi pe terenul identificat mai sus un atelier de întreținere și reparare a autovehiculelor.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind regimul construcțiilor și totodată își asumă în mod direct și pe cheltuiala sa obținerea tuturor avizelor menționate în Certificatul de Urbanism cu nr.

105/27.08.2024 emis de către Primăria Comunei Tămășeni. Totodată concesionarul va avea obligația să respecte toate normele in vigoare privind protecția mediului.

Datorită faptului că de câțiva ani acest teren nu a prezentat nici o utilitate publică și nu a fost inclus in strategia de dezvoltare a comunei, totodată ținând cont de intențiile anumitor investitori privați care vor să-și asume o investiție pe această suprafață de teren, necesitatea concesionării terenului in suprafață de de 1000 de mp identificat prin NC 53449 este pe deplin justificată.

Justificarea concesionarii terenului poate fi facuta tinand cont de:

- **motive de ordin economic.** Printre motivele de ordin economic enumeram:
  - in prezent datorita pozitionarii terenului, acestea nu este utilizat in nici un scop. Prin concesionarea terenului si introducerea lui in circuitul economic se va crea o plus valoare la dipozitia comunitatii
  - necesitatea de realizare de investitii private in zona localitatii Tamaseni. Comparativ cu alte localitati ale Judetului Neamt, Comuna Tamaseni se afla pe un loc indepartat in ceea ce privesc investitiile private si activitati economice in general
  
- **motive de ordin financiar.** Principalele motive de ordin financiar care stau la baza concediunii sunt :
  - incasarea unei redevente anuale care va constitui o resursa pentru bugetul comunei Tamaseni
  - Cresterea veniturilor bugetare ale UAT Tamaseni, cel putin prin:
    - Incasari din taxele de concesiune/redeventa
    - Incasari generate de taxele pe proprietate (impozit pe teren)
    - Incasari la bugetul local rezultate din defalcarile la impozitele pe salarii si TVA (impozite si TVA rezultate din activitatea concesionarului de pe raza punctului de lucru TAMASENI)
    - Incasari din impozitele pe mijloacele auto, utilaje, constructii speciale pe care Concesionarul le va detine si exploata pe raza UAT Tamaseni
  - imposibilitatea Consiliului Local Tamaseni de a implementa investitii in nume propriu cu caracter economic, motiv pentru care este recomandat faptul ca sa se sprijine initiativa privata
  
- **motive de ordin social**



- crearea de premise pentru noi locuri de munca
  - Direct – prin locurile de munca create de concesionar
  - Indirect – prin locurile de munca create de alti agenti economici a caror activitate va fi impulsionata de dezvoltarea acesti activitati: comercianti, prestatori de servicii, etc
- diversificarea activitatilor economice ale zonei
- pastrarea fortei de munca tinere in mediul rural

### **3. Investiții necesare**

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul studiu de oportunitate, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni ce cad strict în sarcina concesionarului:

- Obținerea tuturor avizelor necesare în vederea realizării investiției propuse;
- Construcția obiectivului;

### **4. Nivelul minim al redevenței**

În baza evaluării cu nr. 6 din din 25.07.2024 emisă de către „Cabinet expertize contabile și evaluări Sava Ș. Jan” înregistrat la Primăria Comunei Tămășeni cu nr. 5377/26.07.2024, luandu-se în considerare adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor, adaptate la situația concretă a proprietății, evaluatorul își exprimă opinia că valoarea estimată de piață a terenului este de **2625 lei**.

Pentru concesiune, tariful minim de pornire, calculat pentru o perioadă medie de 10 ani minim se recomandă a fi de **263 lei pe an**.

### **5. Acordarea contractului de concesiune**

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune se va desfășura prin licitație publică, conform normelor prevăzute de O.U.G 57/2019.

### **6. Durata concesiunii**

Durata propusă pentru concesiune este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire a contractului până la 49 de ani, prin act adițional și doar cu acordul Consiliului Local al Comunei Tămășeni.

### **7. Durata previzibila pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii este de 24 de luni.

### 8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – octombrie 2024;
- organizarea procedurii de concesiune – noiembrie 2024;
- contractarea – decembrie 2024

**PRIMAR ,  
Lucaci Ștefan**



**Întocmit ,  
Jr. Roca Iustin**



ROMÂNIA

F.6

JUDEȚUL NEAMȚ

PRIMARIA COMUNEI TAMASENI

Nr. 6246 din 27.08 2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 27-08 2024.

In scopul: pentru informare .



Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> COMUNA TĂMĂȘENI (CIF 2613834), cu sediu<sup>2)</sup> (primărie) în județul Neamț, comuna Tămășeni, sat Tămășeni, strada Unirii, nr.157, telefon/fax 0233749494 / 0233749333, e-mail [primariatamaseeni@yahoo.com](mailto:primariatamaseeni@yahoo.com), înregistrată la nr. 6246 din 26.08.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții --, situat în județul Neamț, comuna Tămășeni, satul Tămășeni, cod poștal---, strada - , nr. -- , bl.--- sc.--- et.--- ap.---,sau identificat prin: plan de amplasament și delimitare a imobilului , NC 53449 ,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.5/2015, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tămășeni **nr. 55 din 06 septembrie 2018**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare ,

### SE CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul neproductiv în suprafață de 1000 mp , identificat cu nr. cadastral NC 53449 , înscris în Cartea Funciară cu nr.53449 Tamaseeni, situat în extravilan Tămășeni, comuna Tămășeni, județul Neamț, cu acces la un drum public, este proprietate privată a COMUNEI TĂMĂȘENI (CIF 2613834) - așa cum rezultă din *Extras de Carte Funciară pentru Informare* eliberat la data de 20.08.2024 de O.C.P.I.Neamț, respectiv de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman, ca urmare a cererii nr. 42858 /20.08.2024 .

Terenul nu este grevat de sarcini și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Categoria de folosința a terenului este : neproductiv ;
- Conform P.U.G. Tămășeni aprobat prin H.C.L. nr.55/2018 , terenul identificat cu NC 53449 face parte din **extravilan Tămășeni**;
- Conform H.C.L. Tămășeni nr. 73/18.12.2023 , terenul se află situat în zona de impozitare A ;

#### 3. REGIMUL TEHNIC

**Autorizarea construcțiilor în zona din care face parte terenul neproductiv cu NC 53449, se poate face în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat de Consiliul Local, cu respectarea legislației în domeniu.**

Prin documentația de urbanism , respectiv prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ), se vor stabili reglementări cu privire la : organizarea arhitectural – urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația terenurilor, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, organizarea rețelei stradale, soluția de echipare tehnico-edilitară , s.a

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de

urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii. Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

Referitor la necesitatea întocmirii unor documentații de urbanism, nu pot fi inițiate și aprobate acele documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire (Art. 56<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001). Pentru investițiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuată după începerea executării lucrărilor de construcții ori după realizarea investiției (Art. 26, alin. 5<sup>1</sup> - din Normele la Legea 50/1991).

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat <sup>4)</sup> pentru :  
**informare.**

***Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu conferă dreptul de a executa lucrari de constructii.***

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desfiintare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului-Neamț, Piața 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamț.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiate a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:**

**a)** certificatul de urbanism (copie);

**b)** dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel ( copie "conform cu originalul" );

**c)** documentatia tehnica — D.T., dupa caz ( 2 exemplare originale) :

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

**d)** avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

**d.1)** avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apa (C.J. APA SERV S.A.)

gaze naturale( S.C. MIHOC OIL S.R.L.)

canalizare(C.J. APA SERV S.A.)

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrica (S.C. DELGAZ GRID S.A.)

salubritate

.....

alimentare cu energie termica

transport urban

- acord vecini(după

caz)

**d.2)** avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu /punct de vedere (ISU)

protectia civila

sanatatea populatiei (DSP)

**d.3)** avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) :

**d.4)** studii de specialitate (1 exemplar original) :

**e)** actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;

**f)** eliminata;

**g)** Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) : taxă AC (1% din valoarea de deviz pt. lucrari, respectiv 0,5% - la locuinte si anexe gospodaresti ), taxă timbru arhitectură, taxe avize, ...

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii

PRIMAR,

LUCACI STEFAN



SECRETAR GENERAL,

CĂLIMAN ALINA-CRISTINA

ARHITECT SEF \*\*\*\*),

sp.UAT ing. CHILE LENUTA- GABRI

Achitat taxa de - lei, conform chitantei nr.- din - . Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 27.08. 2024.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53449 Tamășeni

Nr. cerere	42858
Ziua	20
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174538556



**A. Partea I. Deșcrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Neamt, punct LA C.A.P. TAMASENI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53449	1.000	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16420 / 24/04/2018</b>		
Act Normativ nr. Hotărâre Nr. 1356, din 27/12/2001 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Adeverința Nr. 1980, din 16/04/2018 emis de Primăria Comunei Tămășeni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA TĂMĂȘENI, CIF:2613834, - domeniu privat -	A1 / B.3
<b>10890 / 28/02/2024</b>		
Act Administrativ nr. Hotărâre Nr.70, din 18/12/2023 emis de Consiliul Local Al Comunei Tămășeni;		
B3	Se notează trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Tămășeni	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

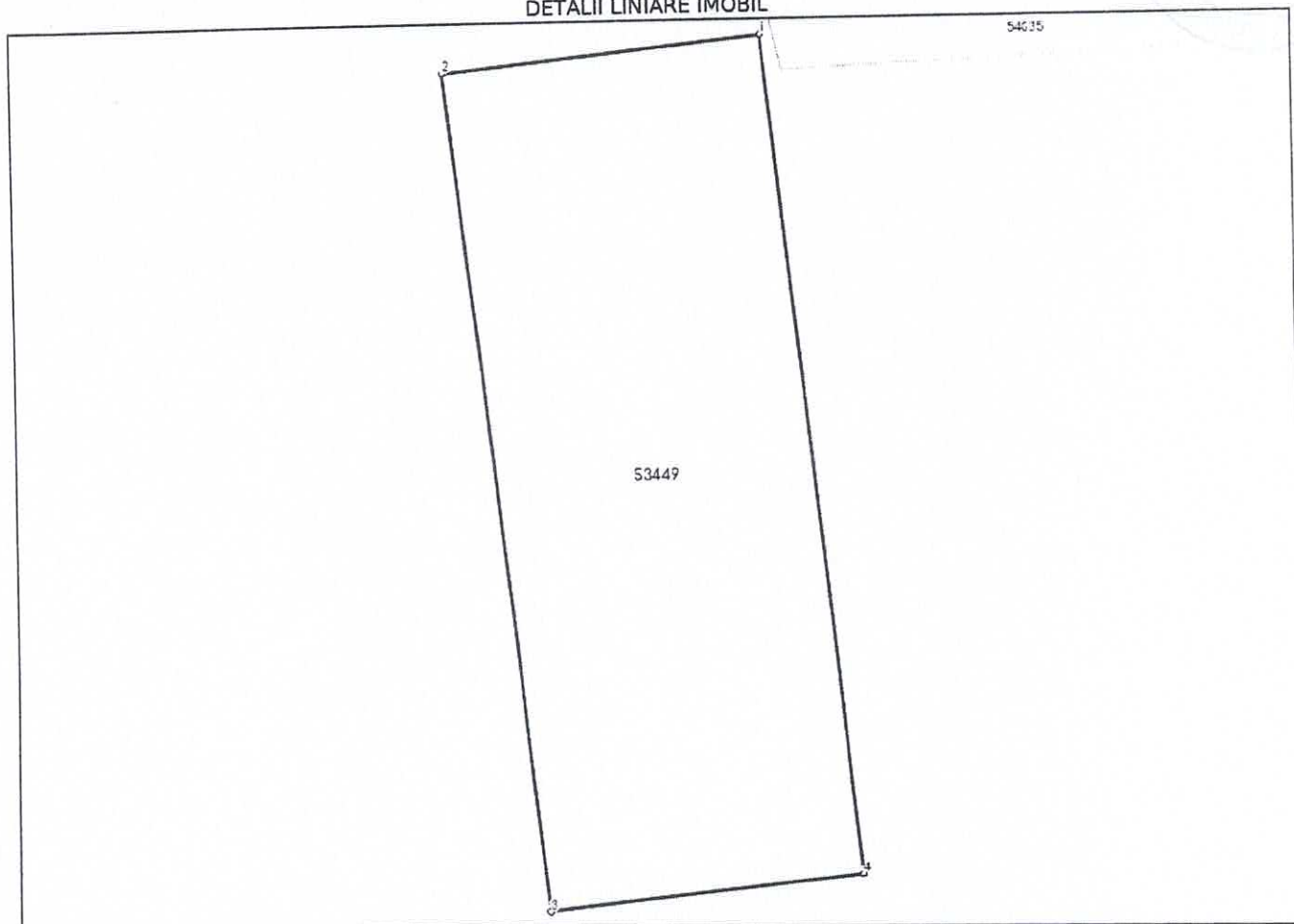
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53449	1.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.000	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.38
2	3	52.142
3	4	19.12
4	1	51.79

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/08/2024, 12:35



## Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

---



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI CAIETUL DE SARCINI**  
**PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI**  
**TEREN EXTRAVILAN APARTINÂND DOMENIUL PRIVAT AL**  
**COMUNEI TĂMĂȘENI, JUDEȚUL NEAMȚ**

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Comunei Tămășeni, în suprafață de 1000 mp, situat în Sat Tămășeni, Comuna Tămășeni, str. Traian, având nr. cadastral 53449, înscris în cartea funciară nr. 53449.

### Informații utile:

I. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;

II. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

III. caietul de sarcini;

IV. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

V. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

VI. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

VII. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT: Comuna Tămășeni

SEDIUL: Str. Unirii, nr. 157, Sat Tămășeni, Comuna Tămășeni, Jud. Neamț

COD FISCAL: 4671807

TELEFON: 0748 219 869/ fix:0241/251828,

Organizarea licitației se face de către Consiliul Local Tămășeni, Primăria Comunei Tămășeni secretariatul acesteia fiind asigurat de compartimentul de administrare domeniul public și privat, cadastru și resurse umane.

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



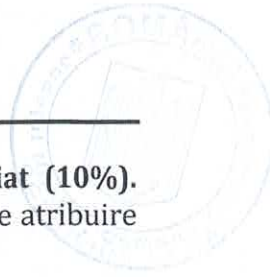
## II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

### A. Procedura licitației publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligația sa publice anunțul de licitație in Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală si pe site-ul Comunei Tămășeni;
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor;
3. Documentația de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primăriei Tămășeni din str. Unirii 157, Tămășeni, jud. Neamț. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioada ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesata va pune la dispoziție adresa, nr. fax si e-mail ul sau va preciza in scris dacă dorește o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta);
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două exemplare (unul cu documente originale și unul cu documente in copie) in doua plicuri închise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, in perioada anunțată si înscrierea lor in ordinea primirii in registrul electronic al instituției, plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin hotărârea de Consiliu Local;
5. Procedura de licitație se desfășoară numai daca în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publica;
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si întocmește un proces verbal in care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte sa întrunească condițiile de participare;
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți, numai daca există cel puțin 2 oferte valabile;
8. În cazul in care in urma publicării anunțului de licitatei nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitație, cu aceeași documentație. în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabila in situația in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila;
9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței (40 %), capacitatea economoco-financiară(30 %), protecția mediului**

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



**înconjurător (20%), condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (10%).**  
Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevăzut în documentație;

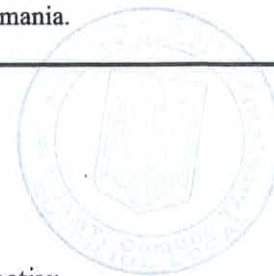
10. In urma analizării ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
11. In baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste uri raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.
12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informează in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.
13. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .
14. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.
15. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.
16. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
17. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

## **B. Garantii**

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.
2. Garanția de participare este de **526 lei**, echivalentul a doua redevențe anuale, care se vor depune la casieria Primăriei comunei Tămășeni, cu specificația la obiectul plății;

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



## III. CAIETUL DE SARCINI

### CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57 2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr. \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii : imobilului proprietate privată a Comunei Tămășeni, teren în suprafață de 1000 mp, situat in satul Tămășeni, str. Traian, având nr. cadastral 53449 înscrise in cartea funciară nr. 53449 a Comunei Tămășeni;

2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesionează in vederea construirii unui atelier de întreținere și reparare a vehiculelor;

### CAPITOLUL 3. INFORMATII GEENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

**3.1 Autorizati, avize, studii:** concesionarul are obligația elaborării si obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor autorizațiilor necesare realizării investiției, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

**3.2. Investiția** constă în construirea unui atelier de întreținere și reparare a vehiculelor; Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

#### 3.3. Executia lucrărilor:

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile si detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

#### 3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

## **CAPITOLUL 4 - OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:**

### **4.1 Obligatiile concesionarului:**

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plata.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii în funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

## Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



(10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările și distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției. **Subconcesionarea este interzisă.**

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, echivalentul a două redevențe anuale datorate concedentului în contul RO29TREZ4925006XXX000169, deschis la Trezoreria Municipiului Roman, titular de cont Comuna Tămășeni, cod fiscal 2613834 sau la casieria Primăriei comunei Tămășeni. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, bară a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(18) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(19) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism..

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

---



## 4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

## 4.3 Renunțarea la concesiune

- a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constata existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.
- c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:
  - în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii;
  - în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

## 4.4 Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finanțare se asigura de concesionar.

5.3. Valoarea redevenței anuale rezultă in urma licitației publice. **Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 263 lei/ an.** Incepând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului de concesiune, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de INS pentru anul precedent. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia in lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face in baza facturilor emise de către concedent, in termenele scadente stipulate in facturi.

5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația in vigoare.

## CAPITOLUL 6- DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani și poate fi prelungita prin act adițional și acordul scris al Consiliului Local, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

## CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE

7.1 La licitatie pot participa agenții economici.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea imobilului- teren extravilan situat în satul Tămășeni, Comuna Tămășeni, Str. Traian, vor depune la Registratura Primăriei Tămășeni, județul Neamț, până în data de....., ora....., documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

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

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 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.

## CAPITOLUL 8- PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 –749333

8.1 Deschiderea licitației are loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Tămășeni din str. Unirii, nr 157, Tămășeni, jud. Neamț. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

8.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de Consiliu Local

8.3 Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

8.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

8.5 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

8.6 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

8.7 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.8 Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

8.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8.10 Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile deschise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

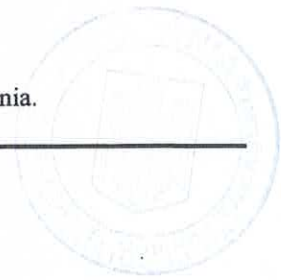
8.11 În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

**8.12 Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:**

a) **oferta în lei cu redevența anuală oferită** (pentru acest criteriu se alocă 40% reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 de puncte). Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat-40 de puncte iar pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: punctajul redevenței aflate sub evaluare 40x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



nivel al redevenței.

**b) Capacitatea economico-financiară a părților** (cu o pondere de 30%);

Pentru criteriul prevăzut la lit. b), operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovadă că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru minim 25 de ani de derulare a contractului de concesiune, la redevența minimă pentru concesiunea terenului. Asigurarea cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul va avea acces la resurse reale pentru susținerea contractului pe o perioadă de cel puțin 25 de ani.

Pentru criteriul prevăzut la b) punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 25 de ani se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;

-pentru neprezentarea valorii bănești pentru 25 de ani de concesiune nu se acordă punctaj;

**c) Protecția mediului inconjurător** (cu o pondere de 20 %)

Pentru criteriul prevăzut la lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, documente care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

**d) Condiții impuse de natura bunului concesionat** (cu o pondere de 10%): experiență similară în domeniu, alte puncte de lucru cu același profil, etc.

**8.13** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

**8.14** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

**8.15** În baza procesului verbal, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunica concedentului.

**8.16** După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.

**8.17** În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă..

## Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



- 8.18** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 8.19** Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.
- 8.20** Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de 263 lei/an.
- 8.21** Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani.
- 8.22** După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

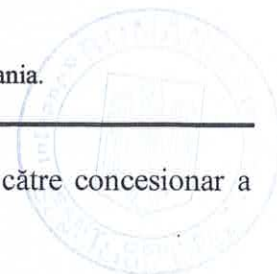
### CAPITOLUL 9- CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 9.1** Ofertele se redactează în limba română.
- 9.2** Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- 9.3** Ofertanții transmit ofertele lor până la data de \_\_ora \_\_în la sediul concedentului, în două exemplare (unul cu documente originale și unul cu documente în copie, atât oferta originală cât și copia să aibă un plic exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 9.4** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.
- 9.5** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data- limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 9.6** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 9.7** Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

### CAPITOLUL 10- CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



**10.1** Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

**10.2** La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

**10.3** La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionanului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica îndata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. In aceste situații concedentul nu va putea fi obligat a plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

**10.4** In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

**10.5** In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și bară nici o altă formalitate;

**10.6** In cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

**10.7** **In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata** unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite **folosința** terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. **Cuantumul lipsei de folosință** teren, **pe luna**, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează **majorări de întârziere conform legislației în vigoare.**

**10.8** Pact comisoriu : Neexecutarea **obligației de plată** a redevenței sau a taxelor și impozitelor **datorate pentru obiectul concesiunii**, în termen de **3 luni** de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin **drept a contractului**, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și **fară intervenția instanței judecătorești.**

**10.9** La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**10.10** Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Tămășeni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constând

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



in valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

**10.11** În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

## IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română
2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, acestea vor fi redactate în limba română și se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, (original și copie) care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
3. **Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului ce face obiectul concesiunii și pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - **fișă cu informații** privind ofertantul și o **declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (**dovada plata taxa de participare la licitație în valoare de 100 de lei**)
  - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
    - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
    - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat (nu mai vechi de 30 de zile);
    - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local (nu mai vechi de 30 de zile);
    - în cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.
    - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapt (nu mai vechi de 30 de zile);
    - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;-
    - documentele justificative privind constituirea garanției de participare (**526 lei**);

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;-
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).
- Certificat de cazier judiciar pentru reprezentantul legal al societății care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare.

4. **Pe plicul interior**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior următoarele:

e) **oferta în lei cu redevența anuală oferită** (pentru acest criteriu se alocă 40% reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 de puncte). Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat-40 de puncte iar pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acorda astfel: punctajul redevenței aflate sub evaluare 40x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare nivel al redevenței.

f) **Capacitatea economico-finanțiară a părților** (cu o pondere de 30%);

Pentru criteriul prevăzut la lit. b),\_operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovadă că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru minim 25 de ani de derulare a contractului de concesiune, la redevența minimă pentru concesiunea terenului. Asigurarea cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul va avea acces la resurse reale pentru susținerea contractului pe o perioadă de cel puțin 25 de ani.

Pentru criteriul prevăzut la b) punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 25 de ani se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;

-pentru neprezentarea valorii bănești pentru 25 de ani de concesiune nu se acordă punctaj;

g) **Protecția mediului inconjurător** (cu o pondere de 20 %)

Pentru criteriul prevăzut la lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, documente care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

h) **Condiții impuse de natura bunului concesionat** (cu o pondere de 10%)

Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



## V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI CÔMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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

5.2 Ofertantul câștigător va **încheia** contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.3 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența 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.

5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5.5 În cazul în care concedentul 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, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## VI. ANULAREA LICITATIEI

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire 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 de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 –749333



să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul 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.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

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

## VII. CĂI DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

## VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII-CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

### CONTRACT DE CONCESIUNE

#### I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

1. Unitatea administrativ-teritorială-Tămășeni, județul Neamț, reprezentată prin dl. Lucaci Ștefan, în calitate de primar, cu sediul în Tămășeni, județul Neamț, tel. 0233749494, fax 0233749333, în calitate de **CONCEDENT**  
și
2. ...., cu sediul ....., ..... CUI CIF  
....., reprezentată legal prin administrator, .....,  
în calitate de **CONCESIONAR**,

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Tămășeni nr. .... din .....,  
respectiv în baza Hotărârii de adjudecare nr. .... din ....., a Comisiei de  
licitație, a intervenit prezentul contract de concesiune:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.1** : Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilului proprietate privată a Comunei Tămășeni, teren în suprafață de 1000 mp, situat în satul Tămășeni, str. Traian, având nr. cadastral 53449 înscrise în cartea funciară nr. 53449 a Comunei Tămășeni;

**Art.2** Scopul concesiunii: imobilul se concesiunează în vederea construirii unui atelier de întreținere și reparare a vehiculelor;

### Termenul:

**Art. 3** (1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data de.....

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin act adițional cu acordul scris al Consiliului Local, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, cu solicitare a prelungirii cu cel puțin de 30 înaintea expirării contractului.

(3) Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

## III. REDEVENȚA

**Art. 4** (1) Redevența este de \_\_\_\_\_ lei/ an , și se va plăti în baza facturilor emise de către concedent, în termenele scadente precizate în cuprinsul facturii.

(2) Începând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului de concesiune, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de INS pentru anul precedent.

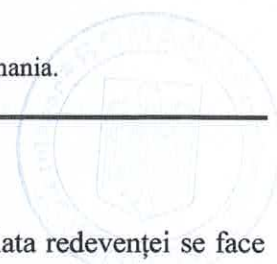
## IV. PLATA REDEVENȚEI

**Art. 5** (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului prin virament bancar în contul RO73TREZ49221A433400XXXX, deschis la Trezoreria Roman, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Tămășeni;

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune,

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 –749333



concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului în baza facturilor emise de către concedent.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite, respectiv 0,1 % pe zi de întârziere.

(5) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## V. DREPTURILE PĂRȚILOR

### Art. 6. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

### Art. 7. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de hotărârile de consiliu local sau în funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

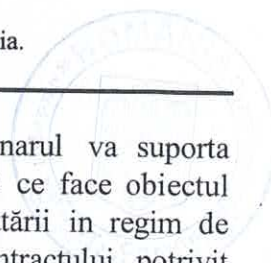
## VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Art. 8 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor autorizațiilor

## Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 –749333



- necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii.
  - (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
  - (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
  - (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plata.
  - (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii în funcție de legislația în domeniu.
  - (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
  - (8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
  - (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
  - (10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
  - (11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările și distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
  - (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

(13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitate de utilizare in continuare a imobilului de către proprietarul investiției. **Subconcesionarea este interzisa.**

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, echivalentul a două redevențe anuale datorate concedentului in contul RO29TREZ4925006XXX000169, deschis la Trezoreria Municipiului Roman, titular de cont Comuna Tămășeni, cod fiscal 2613834 sau la casieria Primăriei comunei Tămășeni. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această suma sunt reținute, daca este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, bară a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. In cazul de modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primească fără întârziere o justa despăgubire. In caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(18) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(19) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Autorizația de construire se va obține in termen de 18 luni de la încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

(20) Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

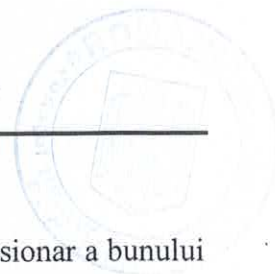
## Art. 9. Obligațiile concedentului

( 1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar in exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

## Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni, com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333



### VII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 10. (1)** Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat a plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(5) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(6) **În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.**

(7) **Pact comisoriu** : Neexecutarea **obligației de plată** a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și **fără intervenția instanței judecătorești.**

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

- (8) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (9) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Tămășeni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.
- (10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.11** (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorării de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

## IX. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

**Art. 12** (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

(2) Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

(3) În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

**Art. 13.** Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoră, care va trebui să posedă capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoră, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoră se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

## X. LITIGII

**Art. 14.** În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

## XI. RĂSCUMPĂRAREA CONCESIUNII

**Art. 15** (1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscuipăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

(2) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Lumina o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Tămășeni.

(3) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

## XII. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

**Art. 16.** (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința deîndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 16 ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

a) în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării

# Comuna Tămășeni

Adresa: str. Unirii, nr. 157, loc. Tămășeni. com. Tămășeni, jud. Neamț, Romania.  
Cod poștal. 617465, Telefon, 0233-749494, fax . 0233 -749333

b) concesionarul este obligat sa plătească redevența si accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

c) în situația în care construcția este in diverse stadii de construire sau finalizata, despăgubirea in sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate pana la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura in care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; in caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

## XIII. ALTE CLAUZE

**Art. 17.** (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

**Art. 18.** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**Art. 19.** In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decât cele prevăzute în prezentul document.

**CONCEDENT,  
Comuna Tămășeni  
Reprezentant legal**



**CONCESIONAR**

**Documentație întocmită de:**

**Jr. Roca Iustin**

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE



pentru cooncesiunea spațiului/terenului.....în  
suprafața de .....

**Către,**

.....

Urmare a anuntului publicitar apărut în publicația.....  
din data de.....

**Prin prezenta,**.....  
ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru  
concesiunea spațiului/terenului.....în  
suprafață de .....situat  
în.....

în vederea desfășurării activității de.....

.....

Am luat la cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de  
atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru  
deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de  
deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să  
semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data:.....

**Ofertant:**

L.S

## FIȘA OFERTANTULUI



pentru concesiunea terenului.....

### OFERTANT

.....

Sediul societății sau adresa.....

.....

Telefon:.....

Adresa de email:.....

Reprezentant legal:.....

Funcția:.....

Cod fiscal: .....

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului:.....

Nr. Cont:.....

Banca:.....

**Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.**

**Data:.....**

**Ofertant:**

**L.S**