

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
COMUNA SĂCĂLĂȘENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 94
din 17 octombrie 2017

privind aprobarea documentației "Studiu de Oportunitate" privind necesitatea concesionării imobilului în suprafață de 15.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”, însușirea raportului tehnico-economic de evaluare a terenului, aprobarea concesiunii acestui imobil, aprobarea proiectului "Documentație de atribuire-Caiet de sarcini" privind această concesiune și a reprezentanților Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de 17 octombrie 2017

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalasseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) referatul de aprobare al primarului comunei Săcălășeni înregistrat cu nr. 6936 din 9.10.2017;
- c) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 6935 din 9.10.2017;
- d) documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în CF nr. 50511 Săcălășeni, nr. cadastral 50511, în suprafață de 874.987 mp, întocmită de PFA ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentata prin evaluator ing. Tară Monica, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 6531 din 20.09.2017;
- e) Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 69 din 17 august 2017, privind însușirea propunerii de concesionare înaintată de domnul Silaghi Ioan -Iosif, în vederea realizării investiției „Livadă Nuci și Hală de producție”
- f) HCL Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 20, 21 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

- e) art. 13 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările ulterioare;
- f) Ordonanței de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- g) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al Comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În baza art. 36. alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) și art. 123 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1, art. 45, alin. (1) și (3) și art. 115, alin. (1) lit. ”b”, alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația ”Studiu de Oportunitate” privind necesitatea concesiunii imobilului în suprafață de 15.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă dezlipirea suprafeței de 15.000 mp. din imobilul identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, în suprafață totală de 807.978 mp. în vederea identificării cadastrale a acesteia.

Art. 3. Se aprobă concesiunea imobilului „Teren în suprafață de 15.000 mp.”, având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, amplasat în intravilanul satului Săcălășeni din Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, bun public al comunei Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”.

Art. 4. Se aprobă proiectul ”Documentație de atribuire - Caiet de Sarcini” privind ”Concesiune imobil „Teren în suprafață de 15.000 mp.”, având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se însușește și se aprobă documentația de evaluare a imobilului „Teren intravilan” situat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, înscris în CF nr. 50511 Săcălășeni, nr. cadastral 50511, în suprafață de 874.987 mp, întocmită de P.F.A. ȚARĂ MONICA, cu sediul în Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 22/88, jud.Maramures, reprezentată prin evaluator ing. Tară Monica, prevăzută în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, ca document justificativ pentru stabilirea valorii minime de concesiune a imobilului în suprafață de 15.000 mp., având următoarele date de identificare: parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”.

Art. 6. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare a ofertelor, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, încheierea și semnarea contractului de concesiune se încredințează domnului Emilian Gheorghe POP, primarul Comunei Săcălășeni.

Art. 8. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la:

- Instituția Prefectului -Județul Maramureș ;
- Primarul Comunei Săcălășeni
- administratorul public al comunei Săcălășeni
- Membrii comisiei de licitație
- Secretarul Comunei Săcălășeni
- șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni
- compartimentul achiziții publice al comunei Săcălășeni



Președinte de ședință
HOBAN DANIELA - EMILIAN

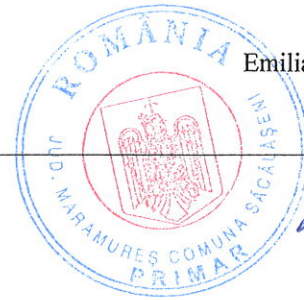


Contrasemnează secretar comună
Marius Flavius BĂBAN

Nr. Cons.	Consilieri		Voturi	
	Prezenți	absenți	pentru	împotrivă*
11	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>1</u>

*- abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni nr. 67, cod poștal 437280, Tel 0262 289333 Fax: 0362 780129, C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
--	--



APROB
PRIMAR

Emilian –Gheorghe POP

STUDIUL DE OPORTUNITATE

„Concesionarea imobilului în suprafață de 15.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției:
„Livadă Nuci și Hală de producție”

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala
2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat
3. Motivația economică, financiară, socială și de mediu
4. Investiția propusă
5. Nivelul minim al chiriei
6. Acordarea închirierii
7. Durata închirierii
8. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul închirierii
9. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

1. PREZENTARE GENERALA

Având în vedere interesul arătat pentru concesionarea terenului agricol pe care Comuna Săcălășeni îl deține precum și obligația autorităților locale de administrare eficientă a bunurilor domeniului public și privat ale acestora, obligația gestionării fondurilor bugetare, propunem concesionarea, prin licitație publică, a terenului cu suprafața de 15.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 807.978 mp., identificat prin numărul cadastral 51877, Cartea Funciară 51877 a localității Săcălășeni, proprietate publică a Comunei Săcălășeni, amplasată în comuna Săcălășeni, în vederea realizării investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Comuna Săcălășeni deține în acest moment un teren cuprins în domeniul public al Comunei Săcălășeni la poziția 10 a Anexei nr. 1 la HCL Săcălășeni nr. 91 din 25 septembrie 2017, având următoarele date de identificare:

10	b.6. Pășune comunală(sat Săcălășeni)	Suprafață: 874.987 mp, înscris în CF 50511Săcălășeni, număr cadastral atribuit 50511; locația: Comuna Săcălășeni
----	---------------------------------------	--

Din acest imobil a fost identificată și va fi dezmembrată o suprafață de 15.000 mp. pentru realizarea investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție”

3. MOTIVAȚIA ECONOMICĂ, FINANCIARĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

La nivel macroeconomic în România se manifesta o tendință generalizată de creștere a cantității de fructe consumate, însă în același timp și o scădere a ponderii producătorilor români pe piața fructelor.

Calitatea fructelor românești este sub nivelul standard al celor europene, iar logistica fructelor care ar putea să le dea fermierilor români o șansă de dezvoltare este aproape inexistentă.

Livada de Nuci este o oportunitate în contextul actual al pieței românești și europene. Judecând după trendul european și mondial de creștere al consumului de fructe proaspete și în special al fructelor care sunt considerate ca fiind aducătoare de beneficii organismului, o astfel de investiție este sigură și poate fi dezvoltată în timp la o dimensiune mult mai mare.

La nivelul comunei Săcălășeni există un număr foarte mic de activități economice capabile să ofere cetățenilor locuri de muncă și o șansă pentru un trai mai bun aproape de casă.

Microclimatul specific depresiei Baia Mare asigură condiții speciale de dezvoltare pentru arbuștii fructiferi, favorizând și nucul să producă fructe mai bune și într-un interval de timp mai avantajos.

Zona Săcălășeni este în general ferită de fenomenele meteo extreme, ceea ce creează premisele unui succes cu o viitoare livadă de nuci.

• **Fundamentarea investiției din punct de vedere Economic și Financiar**

Proiectul de investiție are ca scop înființarea unei livezi de nuci pe o suprafață de 1.5 ha și dotarea fermei pomicole cu echipamentele necesare realizării în bune condiții a tehnologiei de înființare și întreținere plantatie.

În urma studiilor făcute s-a dovedit că înființarea unei plantații de nuci reprezintă o soluție pentru viitor în condițiile creșterii populației, crește și cererea pentru consumul de nuci, și totodată extinderea suprafețelor cultivate pentru protejarea mediului înconjurător. Investiția a fost considerată una rentabilă deoarece costul privind obținerea producției este unul redus, motiv pentru care aceasta se poate recupera într-un timp scurt, în timp ce durata de exploatare depășește 25 de ani.

În cadrul noii plantații de nuc se va adopta un sistem modern, de tip ecologic de înființare și exploatare a livezii de nuc, caracterizat de aplicarea unor metode eficiente de lucru care necesită un consum minim de muncă și costuri mici de exploatare.

La nivelul pieței de desfacere: creșterea consumului de produse alimentare autohtone în detrimentul produselor provenite din import; creșterea în ultimii ani la nivel național a cererii pentru produse pomicole, precum și prognoza de creștere a consumului la nivelul celui înregistrat în alte țări din Uniunea Europeană.

Privind toate acestea se poate concluziona că realizarea proiectului va însemna valorificarea unui întreg sir de oportunități de ordin economic și social, cu efecte favorabile în dezvoltarea economiei locale (vor fi stimulați furnizorii locali de input-uri, servicii, etc.), precum și în creșterea veniturilor la bugetul local.

- **Fundamentarea investitiei din punct de vedere Social**

Investitia pentru livada de nuci, localitatea Sacalasenii va avea un impact pozitiv din punct de vedere social prin angajarea de personal local, si instruire profesionala.

De asemenea se are in vedere si dezvoltarea unei relatii puternice cu comunitatea:

- Educational prin disponibilitatea organizarii de vizite pentru elevii scolilor locale,
- Sponsorizarea evenimentelor localitatii Sacalasenii (Sarbatorea Cireseilor, Festivalul Traditiei Chiorene, Concert de colinde)
- Oportunitati prin crearea de locuri de munca pentru persoane cu domiciliul pe raza comunei Sacalasenii si prin asigurarea pregatirii profesionale a acestora in specificul activitatii
- De asemenea, promovarea eficienta a produselor nucului poate influenta in mod hotaritor conditiile de viata si starea generala de sanatate a consumatorilor.

- **Fundamentarea investitiei din punct de vedere al mediului**

Se urmareste o strategie durabila pentru aceasta investitie si anume prin prevenirea si controlul integrat al poluarii, respectiv reducerea emisiilor in aer, apa si sol. Avantajele vor fi:

- Imbunatatirea calitatii aerului in localitatea Sacalasenii. Într-un an, un copac obișnuit absoarbe peste 6 kg de CO₂ și elimină oxigen suficient pentru o familie de patru persoane. Mai trebuie spus ca un nuc matur absoarbe o cantitate tripla de praf si noxe comparativ cu oricare alt copac, purificand aerul cum putini alti copaci o pot face.
- Consumul redus de apa prin instalarea unui sistem de irigatie cu picatura
- Panouri solare pentru pomparea apei deci utilizarea de energie verde
- Activitatea este axata pe realizarea de produse ecologice
- Protejarea solului prin reducerea utilizarii de pesticide si ingrasaminte.
- Stimularea biodiversitatii (animale, insecte), prin plantarea unui gard viu pentru delimitarea amplasamentului livezii care va fi aproximativ 10% din suprafata de 5 ha a livezii.
- In timpul infloririi nucilor se va facilita amplasarea ustensilelor apicultorilor care au domiciliul in comuna Sacalasenii accesul in livada pentru amplasarea stupilor. Indirect vor beneficia si toate celelalte culturile locale (gradini, alte livezi si culturi locale).
- Livada va proteja localitatea prin reducerea vantului si eroziunea pamantului prin stabilizarea solului.

4. INVESTITIA PROPUȘĂ

Concesionarea terenului se face în scopul realizării investiției: „Livadă Nuci și Hală de producție” Investiția urmând să fie realizată în două faze- Livada de nuci si Hala de producție.

Investitia propusa este o ferma de productie intensive a nucilor de cultura si comercializarea lor.

Investiția cuprinde realizarea următoarelor imobile*:

- Plantație nuci: minim: 14000 mp
- Hala de producție cu o suprafață de minim 220 mp
- Parcare auto cu o suprafață de minim: 150 mp
- Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(*date estimate minime)

Descrierea generală a afacerii:

Proiectul de investitii are ca scop infiintarea unei livezi de nuci ecologica pe o suprafata de 1.5 ha si dotarea fermei pomicole cu echipamentele necesare pentru infiintarea si intretinerea livezi.

Productia ecologica realizata va fi destinata pietei locale, cu scopul cresterii consumului de produse alimentare autohtone in detrimentul produselor provenite din import.

Etapele de lucru pentru o livada noua de nuci

- **Alegerea soiurilor si portaltoilor**

Materialul saditor va fi achizitionat din pepiniere autorizate care asigura material de calitate. Soiul de nuc ales va fi Geoagiu 65 care este soi de nuc românesc, de vigoare mare si rezistă foarte bine la bolilor specifice nucului.: bacterioza și antracnoza și tolerant la viermele nucilor.

Intră pe rod din anul 6 – 7 de la plantare și are o capacitate de producție de 3,7 tone/ha (100 pomi/ha, la 20-22 ani de la plantare).

Zona ce imprejmuieste localitatea Baia Mare (depresiunea Baia Mare) se afla la adăpost de condițiile climatice extreme ceea ce favorizează cultivarea nucului. Datorită acestor condiții, deși amplasarea localității Sacalaseeni e destul de Nordica, microclimatul e favorabil creșterii arbustului de nuc oferind condiții propice obținerii de fructe proaspete ce corespund livrării pe piețele externe de acest gen.

Din punct de vedere al funcționării și amplasării livezii de nuci tehnologia folosită nu va pune în pericol mediul inconjurator.

Prin realizarea investiției se va crea un model de bune practici în agricultură/pomicultură. Cetățenii implicați vor beneficia direct și indirect din realizarea investiției. Se vor dezvolta servicii anexe care vor deserveți investiția pe întreaga durată a exploatarei fermei.

- **Pregătirea terenului**

Locația aleasă pentru înființarea livezii nu este acoperită cu foarte multă vegetație însă se va realiza defrișarea pentru asigurarea condițiilor optime de plantare și dezvoltare. Defrișarea se poate face cu buldozere și extractoare de cioate, în așa fel încât terenul să fie curat de orice rest lemnos, care poate forma un focar de infecție. Nivelarea terenului este necesară pentru eliminarea denivelărilor care favorizează reținerea apei și pentru a crea condiții pentru mai târziu, când terenul va fi irigat. Desfundarea terenului se face la adâncimea de 60-80 cm și este condiția principală de reușită a unei plantații deoarece solul se mobilizează, se aerisește, încorporează bine îngrășămintele, activează microorganismele. În cazul solurilor cu un strat fertil subțire se recomandă o scarificare urmată de o arătură de 35-40 cm.

- **Stabilirea distanțelor de plantare și pichetare**

Distanțele de plantare se stabilesc să fie 10 metri între pomi și 8 metri între rânduri. Dacă pomii sunt plantați prea rar, nu se realizează volum suficient de coroană la hă, conversia luminii este mică, producția insuficientă.

Lucrarea de pichetare este relativ grea, deoarece necesită atenție, precizie și nu în ultimul rând, o conștiințiozitate deosebită. Pentru realizarea ei este nevoie de o serie de instrumente și materiale specifice: teodolite, echere topografice, mire, panglici de oțel, fișe, jaloane, tarusi de întindere, picheti, topoare, sârme gradate la distanțele dintre rânduri și dintre pomi pe rând. Lucrarea are trei etape: parcelarea, încadrarea terenului, pichetarea propriu-zisă. Parcelarea este împărțirea terenului în unități teritoriale: parcele și tarlale. Marimea și orientarea parcelei se face în funcție de forma de relief, sistemul de cultură. Forma cea mai corespunzătoare a parcelei este cea dreptunghiulară. Suprafața parcelelor diferă în funcție de relief. Parcelele se orientează cu lungimea pe direcția curbelor de nivel, fiecare dintre ele trebuind să aibă porțiuni de teren cu aceeași pantă, sau cu diferențe foarte mici.

- **Plantarea pomilor**

Perioada optimă de plantare este toamna, după caderea frunzelor și până la venirea gerurilor. Dacă plantarea se face toamna, între radacini și sol se stabilește un contact bun, rănilor se cicatrizează mai ușor și încep procesele de rizogeneză, care duc la formarea a noi radacini, până în primăvară. Pentru livezile intensive, pe terenul pregătit așa cum s-a arătat, se sapă gropi de 60cm x 80cm x 60cm, fiecare dimensiune putând fi marită cu până la 10 cm, în funcție de vigoarea pomului. Plantarea se face cu ajutorul cablurilor marcate sau cu scandura de plantare. Pomii se plantează în așa fel încât punctul de altoire să rămână la nivelul solului, după plantare. Anterior plantării, după stabilirea adâncimii de plantare, pe fundul gropii se face un mic mușuroi din pământ reavan, pe care se așează pomul. Un muncitor ține de pom, iar altul trage pământ în groapă în așa fel încât acesta să patrundă bine printre radacinile pomului, după care se calca bine. Dacă pământul este uscat, se udă cu 5-8 l apă.

- **Întreținerea plantației**

Taierile sunt operațiuni chirurgicale și nechirurgicale prin care se modifică poziția relativă a ramurilor în coroană și a mugurilor pe ramuri. Crengile rezultate în urma tăierii vor fi tocate cu toacătoarea pomicolă, produsul rezultat fiind vândut producătorilor de bricheti.

- **Combaterea integrată a bolilor și daunătorilor**

Când pomii sunt tineri, lucrările de combatere a bolilor și daunătorilor urmăresc menținerea în perfectă stare de sănătate a aparatului foliar, pentru a sintetiza cantități maxime de substanțe care să asigure pomilor creșteri viguroase.

Dintre boli, cea mai pagubitoare este bacterioza produsă de *Xantomonas Juglandis* și antracnoza produsă de *Gnomonia leptospyla*. Pomii tineri sunt destul de sensibili la aceste boli. Bacterioza este favorizată de precipitații abundente și temperaturi moderate. Atacul este maxim în perioada creșterii intense a lastarilor și în lunile iulie-august. Pe frunzele și lastarii atacați apar necrozări specifice, datorită distrugerii țesuturilor.

Pentru combaterea acestor boli, până în prezent, cele mai eficiente produse chimice s-au dovedit a fi produsele cuprice în doză mică.

Investiția este din resurse proprii și modelul este conceptul economic **lant scurt**.

Lanțurile scurte de aprovizionare cu alimente înseamnă vânzarea de la un fermier la un consumator prin implicarea unui număr cât mai redus de intermediari. Conceptul este deja unul de succes în majoritatea țărilor din Uniunea Europeană și, în ultima perioadă, se bucură de atenție sporită și în România, atât în rândul fermierilor, cât și al consumatorilor. Agricultură locală - obținerea de produse agricole și alimentare cu scopul de a le vinde într-un areal suficient de apropiat de zona de cultură - este, de asemenea, un concept care promite să schimbe modul în care ne raportăm în prezent la obținerea hranei. Vânzarea directă are un rol vital în acest proces, în România fiind tot mai frecvent întâlnite cazurile în care agricultorul vinde fără intermediar direct clienților. Se nasc astfel sisteme alimentare locale unde producția, prelucrarea, comercializarea și consumul de alimente au loc într-o zonă geografică de dimensiuni relativ mici.

5. NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII

Prețul minim al concesiunii este de 0,05518 lei/mp teren/an, calculat la cursul de 4.5984 lei/euro, din data de 14.09.2017, data raportului de evaluare.

Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), din contractul de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunurilor cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

6. ACORDAREA CONCESIUNII

Procedura de închiriere propusă este licitație publică prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini întocmit în baza prevederilor următoarelor acte normative:

- a) Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Codul Civil al României;
- a) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015;
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin H.G. nr. 168 din 14 februarie 2007;
- d) HCL Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;

Desfășurarea licitației publice deschise se va realiza conform prevederilor Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017:

"CAPITOLUL VII.

Licitația

Art.15. (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament.

- (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX.
- (5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal nr. 1. în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.16. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr. 1 al ședinței publice prevăzut la art. 15 alin. (5) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.
- (3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor precizat la art. 15 alin. 5 se trece la prezentarea prețului din oferta financiară .
- (4) După prezentarea tuturor prețurilor, președintele comisiei solicită ofertanților să anunțe, prin strigare, un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei în urma analizării ofertelor financiare depuse în scris.
- (5) Pasul de creștere față de prețul de pornire va fi de 0,001 lei /mp/an.
- (6) Ofertanții vor prezenta prețul respectând ordinea rezultată în urma înregistrării ofertelor.
- (7) În cazul în care criteriul de evaluare este „cel mai mare nivel al redevenței”, declararea ofertantului câștigător se face de către președintele comisiei în urma aplicării procedurii de licitare prin strigare. Adjudecarea ofertantului câștigător se face în urma strigării de către președintele comisiei, de trei ori, a prețului cel mai mare ofertat.
- (8) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, valoarea criteriului „cel mai mare nivel al redevenței” va fi reprezentat de prețul strigat în urma procedurii de licitare prin strigare.
- (9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal nr. 2, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, oferta câștigătoare, prețul minim exprimat sub forma lei/mp/an și prețul maxim adjudecat. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți care vor primi și un exemplar din acesta.
- (10) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului verbal, Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni transmite prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire procesul verbal tuturor ofertanților care nu au intrat în posesia acestuia la data licitației.

Art.17. (1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 16 alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Compartimentului administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni.

- (2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul administrare patrimoniu și gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate și Execuție Bugetară al Comunei Săcălășeni informează, prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertanții ale căror oferte au fost valabile. Informarea va cuprinde datele de identificare a ofertantului câștigător, prețul adjudecat și termenul de contestație.
- (3) Procesul –verbal , Raportul și înștiințările transmise se depun la dosarul concesiunii.

Art.18. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

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

(5) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

CAPITOLUL IX

Negocierea directă