

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA NR. 82
DIN 10.10.2017

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3,6 ha situat în extravilanul comunei Costuleni

Consiliul Local al comunei Costuleni, jud. Iași

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5, lit. b, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. 1, lit. b și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Având în vedere prevederile art. 9-12 OUG 54/2016 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere nota de fundamentare privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3,6 ha situat în extravilanul comunei Costuleni inițiat de d-l primar Dodan Mirică și înregistrat cu nr. 418/20.09.2017;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 419/20.09.2017 inițiat în acest sens de d-l Dodan Mirică;

Având în vedere avizul comisiilor de specialitate înregistrat sub nr. 448/10.10.2017;

În temeiul prevederilor art. 45 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 3,6 ha teren, categoria de folosință – arabil, situat în extravilanul comunei Costuleni în T 64, P 1497/1, proprietate privată a comunei Costuleni, pentru o perioadă de 49 ani;

Art. 2 Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea suprafeței de 3,6 ha teren situat în T 64, P 1497/1;

Art. 3 Se aprobă și se însușește raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3,6 ha teren situat în T 64, P 1497/1

Art. 4 (1) Se aprobă caietul de sarcini privind concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 3,6 ha teren conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Costuleni, va fi afișat la sediul Primăriei Costuleni și la locurile speciale de afiș din comună.

Art. 5 Se revocă HCL nr. 42/2017 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3,6 ha situat în extravilanul comunei Costuleni;

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni, prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

Art. 7 Secretarul comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

PREȘEDINTE,
Consilier local,
TEODORESCU ILIE



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA –MANUELA

Anexa la HCL NR 82/10.10.2017

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea suprafeței de 3.60 ha teren arabil aflat în domeniul privat al comunei Costuleni

Preambul

Conform art 123 alin1/Legea 215/2001: “ Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiile publice, să fie concesionate ori să fie închiriate”

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafața în cauză este teren arabil, aparținând domeniului privat al comunei Costuleni, județul Iași, situat în T 64 - P 1497/1 pe raza satului Costuleni.

2. DESTINAȚIA TERENULUI

Terenul se concesionează în scopul exploatării agricole.

De asemenea concesionarul are obligația să lucreze terenul ca un bun proprietar și să plătească impozitul prevăzut de Codul Fiscal.

Durata contractului de concesionare va fi de 49 ani cu drept de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătatea sa.

3. PREȚUL

Prețul minim de pornire al licitației este de 120.28 lei/lună, conform raportului de evaluare întocmit de către un expert și aprobat de consiliul local.

Garanția de participare la licitație este de 10% din taxa de închiriere pentru un an calculată la prețul de pornire al licitației care va fi achitată la casieria Primăriei. Garanția va fi restituită, pe bază de cerere, celor care nu au câștigat licitația.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are următoarele obligații:

- Să predea terenul în cauză pe bază de proces verbal;
- Să nu tulbure concesionarul în exercitarea drepturilor ce îi revin în urma încheierii contractului de concesiune;

- Să vegheze ca terenul să fie lucrat conform destinației sale și în conformitate cu prevederile contractului de concesiune

Concesionarul are următoarele obligații:

- Poartă întreaga responsabilitate asupra lucrărilor agricole ce se vor desfășura pe terenul concesionat;
- Poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în domeniul protecției mediului;
- Va achita toate sumele ce se impun către Comuna Costuleni, conform contractului ce va fi încheiat;
- Nu are dreptul să subînchirieze această suprafață.

5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează în următoarele situații:

- La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, dacă părțile nu au convenit prelungirea lui printr-un act adițional
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar
- În cazul imposibilității concesionarului de a-l exploata, prin renunțarea sa, fără nici un fel de despăgubiri din partea comunei;
- Orice alte condiții înscrise în contractul de închiriere.

6. INFORMAȚII PENTRU PARTICIPANȚI LA LICITAȚIE

Participanții la licitație vor depune documentele în plic sigilat pe care se va indica licitația publică pentru care se va depune documentația.

Plicul va conține următoarele documente obligatorii:

- Actele de identitate, pentru persoanele fizice;
- Actul constitutiv sau statutul societății, certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului din care să reiasă ca domeniul de activitate al societății este cel agricol, certificat constatator ONRC și certificatul de înregistrare fiscală, pentru persoanele juridice
- Actul de identitate și delegația reprezentantului persoanei juridice
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;
- Dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local eliberat de către Primăria Costuleni (certificat fiscal)
- Dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor datorate către bugetul de stat eliberat de către ANAF(certificat fiscal);

Licitația publică cu strigare va avea loc la data deora.....la sediul Primăriei Costuleni.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Licitația publică se poate ține dacă pentru amplasamentul respectiv s-au înscris și au licitat cel puțin trei solicitanți . În caz contrar, licitația se amână pentru o dată ulterioară . Dacă și la această dată se prezintă un singur solicitant și îndeplinește condițiile de participare la licitație , acceptând prețul de pornire stabilit de Consiliul Local, acesta poate fi declarat câștigător.

Președintele comisiei de licitație anunță modul de desfășurare a acesteia, prețul de pornire, cu precizarea salturilor de supralicitare premise , respectiv salt minim 10% din ultima strigare. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea terenului închiriat licitantului care a oferit ultima sumă. Între strigări se lasă timp pentru gândire de maxim 1 minut.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal care va cuprinde:

- Date de identificare a terenului licitat;
- Persoanele înscrise la licitație;
- Numele membrilor comisiei de licitație;
- Nominalizarea licitantului câștigător;
- Prețul oferit de câștigător.

Procesul verbal privind adjudecarea va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se va încheia în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în termen de maxim 20 de zile de la data declarării adjucării terenului scos la licitație.

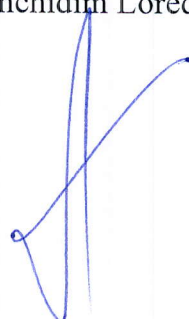
Președinte de ședință

Teodorescu Ilie



Secretar,

Anchidim Loredana Manuela



Anexa la HCL NR 82/10.10.2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea suprafeței de 3.60 ha teren din domeniul privat al comunei
Costuleni

I. Obiectul concesionării

Bunul supus concesionării îl constituie suprafața de 3.60 ha teren situate în T 64 – P 1497/1, categoria de folosință arabil. Terenul se află în apropierea satului Costuleni, la o distanță de 1,5 KM față de DN 28.

II. Necesitatea și oportunitatea concesionării

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- realizarea unei sere de legume, a unei unități de procesare și a unui centru de vânzare;
- atragerea la bugetul Consiliului Local Costuleni de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevazute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

III. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea unei sere de legume
- Realizarea unei unități de procesare
- Realizarea unui centru de vânzare

Concesionarul va fi obligat ca în termen de cel mult trei luni de zile de la data semnării contractului de concesiune să înceapă demersurile legale pentru obținerea

avizelor și autorizațiilor în vederea realizării investiției , iar în termen de cel mult un an de la data concesionării să înceapă lucrările propriu-zise ale investiției.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

IV. Nivelul redevenței

Valoarea minimă a redevenței este prețul minim de pornire al licitației care va fi stabilit în baza raportului de evaluare a terenului care va fi supus aprobării și însușirii de către Consiliul Local.

Redevența se plătește anual, iar suma se va face venit la bugetul local al Comunei Costuleni.

V. Acordarea concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii va fi în conformitate cu prevederile OUG 54/2006, prin licitație publică.

VI. Durata concesiunii

Durata de concesiune se propune a fi de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia pe o perioadă egală cu cel mult jumătatea sa.

VII. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. **20 zile** de la data declarării adjudecării licitației.

Calendarul propus pentru concesionare este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini – 10.10. 2017;
- organizarea licitatiei publice – 07.11.2017;
- contractarea – 05.12.2017.

Întocmit inspector urbanism
Popa Sebastian

