

R O M Â N I A
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BĂLĂCEANU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 22

privind concesionarea prin licitație deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Bălăceanu, dl. Gică GEANGOȘ, prin care se propune concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu, având categoria de folosință "ape stătătoare", înregistrat la nr. 1537/07.04.2023;
- Văzând raportul de specialitate întocmit de către inspectorul cu atribuții de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Bălăceanu, înregistrat la nr. 1538/07.04.2023;
- Avizul Administrației Naționale a rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General nr. 1065 PS/03.04.2023, înregistrat la nr. 1532/07.04.2023;
- În conformitate cu art. 129, alin (2), lit. (c) coroborat cu art. 129, alin. (6) lit. b) și art. 308 – art. 319 din O.U.G. nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reprivatată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 861, alin(3) și art 871-873 din Codul Civil,

În temeiul art. 139 alin. (3) lit.g) și art. 240 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu, în vederea exploatării unei amenajări piscicole, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare a terenului, înregistrat la nr. 4306/08.11.2022, întocmit de I.I. SORA R. IOANA, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 362.700 lei (73.819 euro).

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr.2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art.5. Redevența anuală de la care pleacă licitația privată de concesionare este de 3.000 Euro / an la nivelul anului 2023.

Art.6. Se aprobă componența comisiei de evaluare, după cum urmează:

- un reprezentant al Consiliului Județean Buzău;
- un reprezentant al Administrației județene a Finanțelor Publice Buzău;
- 2 reprezentanți al Consiliului local Bălăceanu;
- 1 reprezentant al Primăriei Bălăceanu.

Art.6. Primarul Comunei Bălăceanu, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Secretarul General al comunei Bălăceanu, va aduce la cunoștință persoanelor și instituțiilor interesate prezenta hotărâre.

Inițiator,

Primar,

Geangoș Gică



Avizat pentru legalitate,

Secretar general comună

Pop Mihaela Alina

A blue ink signature of Pop Mihaela Alina, the General Secretary of the Municipality of Bălăceanu.



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 1065 PS/ 03.04. 2023 Nesecret
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI BĂLĂCEANU, JUDEȚUL BUZĂU
Domnul Gică GEANGOȘ

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1055 din 07.03.2023 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare la solicitarea de concesiune a bunului proprietate publică „*Teren în suprafață de 173.738 mp.*”, situat în sat Bălăceanu, comuna Bălăceanu, județul Buzău, identificat la poziția 112 din anexa 8 la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău și înscris în Cartea funciară nr. 20129 a comunei Bălăceanu, având numărul cadastral 96, al imobilului situat în tarlaua 33, sat Bălăceanu, comuna Bălăceanu, județul Buzău,

În urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE


Georgian POP






300128878129

Incheiere Nr. 27919 / 07-03-2023

ANEXA NR 1

ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

Dosarul nr. 27919 / 07-03-2023

INCHEIERE Nr. 27919Registrator: EUGEN MIHAIL PURCAREA
Asistent registrator: DENISA BACIUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L.
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COMUNA BALACEANU privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1125/09-03-2023 emis de PRIMARIA COMUNEI BALACEANU;
- Act Normativ nr.ANEXA NR. 8 DIN HG 1348/2001/22-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Administrativ nr.15/24-08-1999 emis de CONSILIUL LOCAL BALACEANU;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 251P
Vazand referatul asistentului registrator**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 96, inscris in cartea funciara 20129 UAT Bălăceanu avand proprietarii: COMUNA BALACEANU in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza indreptarea erorii materiale cu privire la actele care au stat la baza intabularii de sub BII+1, in favoarea COMUNEI BALACEANU, domeniu public asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 20129 UAT Bălăceanu;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA BALACEANU
GEANGOȘ GICĂ

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-03-2023

Registrator,

EUGEN MIHAIL PURCAREA

Asistent Registrator,

DENISA BACIU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

ANCP
Agenția Națională de
Cadastru și Publicitate Imobiliară

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20129 Bălăceanu

Nr. cerere 27919
Zisă 01
Luna 03
Anul 2023

Cad. verificat
100128876179



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L.
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:66

Adresa: Jud. Buzău

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 96	173.438	-

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7092 / 03/05/2005		
Act Normativ nr. ANEXA NR. 8 DIN HG 1348/2001, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 15, din 24/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL BALACEANU; Act Administrativ nr. 1125, din 09/03/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI BALACEANU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA BALACEANU		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 66)		
27919 / 07/03/2023		
Act Normativ nr. ANEXA NR. 8 DIN HG 1348/2001, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 1125, din 09/03/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI BALACEANU; Act Administrativ nr. 15, din 24/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL BALACEANU;		
B2	se notează îndreptarea erorii materiale cu privire la actele care au stat la baza întabularii de sub B1+1, în favoarea COMUNEI BALACEANU, domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 96	173.438	

* 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	ape statatoare	NU	173.438	33	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

13-03-2023

Data eliberării

14.03.2023

Asistent Registrator,

DENISA BACIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANU

Nr. 1537/07.04.2023

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local al Comunei Bălăceanu hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Astfel, potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, alin (1) terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Terenul solicitat face parte din domeniul de interes public local al Comunei Bălăceanu și poate fi concesionat prin licitație publică în conformitate cu prevederile art 139 alin 3 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ .

Terenul are o suprafață de 17.3438 ha, este situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, are numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu și categoria de folosință "ape stătătoare".

Concesionarea acestei suprafețe de teren este inițiată în vederea înființării unei amenajări piscicole.

Redevența minimă a fost calculată în considerarea amortizării integrale în perioada de concesiune a valorii integrale a terenului (aproximativ 73.000 Euro conform raport evaluare elaborat de SORA IOANA.).

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, privind Codul Administrativ, propun supunerea spre aprobarea Consiliului Local a unui proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Comunei Bălăceanu, situat în Comuna Bălăceanu.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Comunei Bălăceanu.

**PRIMAR,
GEANGOȘ GICĂ**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului neagricol aparținând domeniului public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, având numărul cadastral 63/UAT Bălăceanu

O parte a atribuțiilor exclusive de administrare a bunurilor aparținând domeniului public și/sau privat al Comunei este constituită de demersurile de identificare de terenuri libere de orice sarcini, terenuri care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice interesați prin concesionare, închiriere sau vânzare.

Prin proiectul de hotărâre, s-a propus concesionarea bunului imobil îndeobște cunoscut ca *"Balta Iarba Dulce"*, bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu, având categoria de folosință ape stătătoare, în vederea exploatării unei amenajări piscicole.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat în extravilanul localității Bălăceanu, în proprietatea publică a comunei, și se va concesiona conform prevederilor legale, prin licitație publică.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație *"exploatarea unei amenajări piscicole"*.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.

Eventualele construcții ce vor fi realizate pe terenul concesionat în vederea atingerii obiectivelor concedentului, vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea terenului ce face obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes pentru autoritatea locală, prin aceea ca asigură o valorificare superioară a suprafeței de teren vizate.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative: prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

Durata de concesionare este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului public al comunei Bălăceanu în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, având numărul cadastral 63/UAT Bălăceanu.

Inspector superior

Compartiment Agricol

Ilie Cristodor Nicoleta-Doina



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT:

Obiectul concesiunii prin licitație publică este terenul în suprafață de 17,3438 ha aparținând domeniului public al Unității Administrativ Teritoriale Comuna Bălăceanu, Județul Buzău, conform schiței anexate.

Situația Juridică :

- imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este detaliat în lista anexa la prezentul studiu de oportunitate și are următoarele caracteristici - terenul este amplasat în extravilan;
- suprafața totală este de 17,3438 ha;
- proprietar este Comuna Bălăceanu, Județul Buzău;
- terenul face parte din domeniul de interes public al Comunei Bălăceanu, Județul Buzău, în administrarea Consiliului Local, fiind situat în extravilanul localității Bălăceanu, având o suprafață totală de 17,3438 ha și numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu.

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII

Terenul propus spre concesiunare, va primi o destinație utilă, redevența se va constitui venit nou la bugetul local, fiind teren care în prezent nu aduce venituri pentru Unitatea Teritorial Administrativă Comuna Bălăceanu.

Din punct de vedere social, aceste venituri obținute, se vor folosi în interesul general al locuitorilor din Comuna Bălăceanu, Județul Buzău.

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în

vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) **INVESTIȚIE NECESARĂ PENTRU CONSTRUIRE ȘI ÎNTREȚINERE CALE DE ACCES**

Înființarea unei amenajări piscicole și întreținerea acesteia pe durata concesiunii, inclusiv a digurilor.

d) **NIVELUL MINIM DE LA CARE PLEACĂ LICITAȚIA PRIVATĂ:**

Prețul minim de la care va pleca licitația privată pentru stabilirea redevenței va fi de **3.000 Euro / an**, ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

e) **TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

f) **OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM SI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

Nu este cazul - în această etapă

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

POP MIHAELA-ALINA



ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR.

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în extravilanul localității Bălăceanu, Comuna Bălăceanu, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu și va avea ca destinație "exploatarea unei amenajări piscicole".

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al Comunei Bălăceanu, are categoria de folosință - teren neagricol parțial cultivat și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat-amenajări piscicole.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune .

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionază pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: **3.000 Euro / an** pentru terenurile situate în extravilanul Comunei Bălăceanu, concesionate cu destinația de amenajare piscicolă.

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.1 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, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.1 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.1 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.

4.1 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur, dacă nu devin parte a bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

POP MIHAELA-ALINA



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

prin concesiune, a bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu și categoria de folosință "ape statatoare", în vederea exploatarei unei amenajări piscicole

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

U.A.T. Comuna Bălăceanu cu sediul în Comuna Bălăceanu, județul Buzău, cod fiscal 2407869, reprezentată prin **Gică GEANGOȘ**, funcția **Primar**, în calitate de **concedent**.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfașurarea procedurilor de concesionare

A. Licitatia publică

- a) Pentru desfașurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- b) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Comunei Bălăceanu la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
- c) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- d) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- e) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

- f) În cazul în care nu există cei puțin două oferte calificate, 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 deschisă.
- g) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:
- cel mai mare nivel al redevenței;
 - > - capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - protecția mediului înconjurător;
 - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea criteriilor de atribuire a contractului este:

- **cel mai mare nivel al redevenței** ofertat peste valoarea maximă solicitată – **40 de puncte**.

Punctajul (Pn) se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste valoarea minimă solicitată se acordă punctajul maxim (40 puncte).
- 2) Pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct.}$$

- **capacitatea economico-financiară a ofertanților**- se va analiza pe baza documentelor ce însoțesc oferta, în scopul dovedirii faptului că ofertantul dispune de resurse pentru efectuarea investiției și achitarea redevenței – **20 de puncte**.

Punctajul (Pn) se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 1 an contractual se acordă punctajul maxim alocat de 20 de puncte;
- 2) Pentru celelalte Punctajul (Pn) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 20 \text{ pct.}$$

- **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat** – investițiile ce urmează a fi realizate vor fi afectate unei activități de interes public în acord cu destinația dată bunului de concesionat de către concendent, sens în care se va completa declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului pe întreaga perioadă de concesionare - **20 de puncte**.

Punctajul (Pn) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 de puncte.

- **protecția mediului înconjurător** – declarația proprie cu privire la respectarea pe întreaga perioadă de concesionare a tuturor obligațiilor privind protecția mediului – **20 de puncte**

Punctajul (Pn) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 de puncte.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți cu același punctaj, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, ș.a.m.d.

- h) Pe baza evaluării ofertelor, 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 castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
- i) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- j) În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
- k) După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentului, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

- 1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
- 2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
- 3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - 3.1 ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - 3.2 ofertantul castigator nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentului a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
- 4. Garanțiile se pot depune:
 - 4.1 la casieria concedentului;
 - 4.2 Valoarea garanției de participare: 3.500 lei
 - 4.3 Taxa de participare la licitație este 500 lei.
 - 4.4 Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

5. Ofertele vor fi redactate în limba română.
 - 5.1 Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
 - 5.2 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
 - 5.3 Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

Documente pentru ofertanți persoane juridice:

6. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - 6.1 Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - 6.2 Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
 - 6.3 Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare;
 - 6.4 Scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - 6.5 Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - 6.6 Declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
 - 6.7 Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
 - 6.8 Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
 - 6.9 O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

Documente pentru ofertanți persoane fizice:

- 6.10 Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.
- 6.11 Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;

- 6.12 Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- 6.13 Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.
- 6.14 Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngrosări, stersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Prețul minim de pornire a licitației este: **3.000 Euro** (reprezentînd cuantumul redevenței minime anuale).
10. Pasul de licitare (suma fixa în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 100 Euro.
11. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a prețului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Participantului la licitația privata caruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
15. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Informații privind criteriul de atribuire si modul de lucru al comisiei de evaluare

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**
Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții si invitații trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a pastra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

Acțiunea în justitie se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevăzute de lege.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcționarea investitiei revine concesionarului.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente si obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

Concedentui are dreptul ca, prin împuterniciții sai, sa urmareasca mersul lucrărilor de constructii, in vederea asigurării calitatii si stabilitatii construcției si încadrarea in termenul de punere in funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

POP MIHAELA-ALINA

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a _____, având funcția de _____
în cadrul _____ CNP _____
membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea
unui teren în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, având numărul
cadastral 63/UAT Bălăceanu, având categoria de folosință teren neagrícola partial cultivat, în vederea
înființării unei amenajări piscicole

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte private că, la procedura pentru licitația având ca obiect concesionarea bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu, și categoria de folosință "ape statatoare", în vederea exploatării unei amenajări piscicole la data de, organizată de Comuna Bălăceanu, particip și depun oferta;

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
☐ ca subcontractant al;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa,
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
- Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție privată.
 - De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
 - Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Comunei Bălăceanu, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului
Țara de reședință
Adresa
Adresa de corespondență (dacă este diferită)
Telefon / Fax
Data completării:

Ofertant,

Nume și prenume / semnătură autorizată

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____ ofertant/
reprezentant/ împuternicit legal al/ai _____ care va
participa la licitația privind concesionarea bunului imobil "Balta Iarba Dulce", bun aparținând domeniului
de interes public al comunei Bălăceanu, în suprafață de 17,3438 ha, situat în extravilanul localității
Bălăceanu, Tarlaua 33, P314, având numărul cadastral 96/UAT Bălăceanu, și categoria de folosință "ape
statatoare", în vederea exploatarei unei amenajări piscicole, organizată de Comuna Bălăceanu, în calitate
de concedent, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din
toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

- 1.am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
- 2.consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate
se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- 3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de
participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
- 4.în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta
decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași
proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
- 5.oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a
exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- 6.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește
prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva
ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
- 7.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește
calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
- 8.detaaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de
momentul oficial al deschiderii private, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în
prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume și prenume / semnătură autorizată

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.