



R O M A N I A
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT
Localitatea General Berthelot Nr.30, Cod Postal 337235 Telefon: 0254770531;
Fax: 0254770515;
e-mail:berthelot2004@yahoo.com

H O T Ă R Ă R E A Nr. 58/ 2023

=====

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, nr. cadastral 64871, parcela 1, proprietate privată a comunei General Berthelot

Consiliul local al comunei General Berthelot, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară;

Examinând referatul de aprobare nr. 41/101/07.08.2023, prezentat de d-na Huzoni Marina – primarul comunei General Berthelot prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, proprietate privată a comunei General Berthelot;

Având în vedere:

- cererea domnului Merean Gigel Neluțu înregistrată la Primăria comunei General Berthelot sub nr. 444/21.02.2023 prin care dorește concesiunea terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot;

- CF 64871 General Berthelot;
- HCL nr. 38/2023 privind însușirea rapoartelor de evaluare a unor terenuri aflate în patrimoniul comunei General Berthelot;
- avizul favorabil nr.2265/PS/20.07.2023 emis de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- avizul favorabil nr. DT/7482/17.07.2023 emis de către Statul Major al Apărării;
- avizul favorabil nr. 43 S.T.HD/05.07.2023 emis de către Agenția Națională pentru Aree Protejate-Serviciul Teritorial Hunedoara;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 41/102/07.08.2023;
- proiectul de hotărâre nr. 11/51/2023;

În baza avizului comisiei de specialitate pentru activitate economico-financiară, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism – C1, respectiv în baza avizului comisiei de specialitate pentru administrarea serviciilor publice furnizate, juridică și de disciplină – C3;

În conformitate cu prevederile art. 354, art. 355, art. 362 alin. (1), alin. (3) coroborat cu art. 302-303, art. 305-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 551 pct. 8), art. 871-873 în Legea nr. 287/2009 privind codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.139 alin.(1), alin (3), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin.(1), lit.a), din OUG nr. 57/2019 privind codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea, prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafață de 1364 mp, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871, parcela 1, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă concesionarea, prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafață de 1364 mp, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871, parcela 1, în vederea construirii unei anexe agricole.

Art. 3 - Imobilul prevăzut la art. 1 este inventariat în domeniul privat al comunei General Berthelot și se află în administrarea Consiliului local.

Art. 4 (1) - Se constată că valoarea terenului prevăzut la art.1, rezultată din inventarul financiar – contabil și inventarul administrativ al instituției este de 15.004 lei.

(2) Se aprobă ca valoarea minimă de plecare a redevenței la procedura de licitație publică să fie de 610 lei/an, stabilită ca fiind valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și valoarea de piață actuală a terenului, luată ca valoare de vânzare, amortizată în 25 de ani.

Art. 5 - Se aprobă ca durata concesiunii să fie de 25 ani.

Art. 6 - Garanția de participare la licitație se va constitui, în condițiile legii și a documentației de atribuire a contractului, în cuantumul a 305 lei.

Art. 7 (1) - Se aprobă Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 2, potrivit anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul documentației de licitație este de 50 lei.

Art. 8 (1)- Se aprobă ca reprezentanții Consiliului local în comisia de evaluare să fie un consilier achiziții publice și un economist din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ce vor fi desemnați în condițiile alin. (2).

(2) Componenta comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea imobilului prevăzut la art. 2 din prezenta hotărâre, va fi aprobată prin dispoziția primarului comunei General Berthelot, conform art. 338 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Art. 9 - Se mandatează doamna Huzoni Marina, primarul comunei General Berthelot, să negocieze clauzele și să semneze contractul de concesiune, în condițiile legii și a prezentei hotărâri.

Art. 10 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei General Berthelot și compartimentul financiar contabil și resurse umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 11 - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

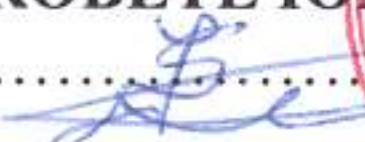
Art. 12 - Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați în termenul și în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004, contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara.

Art. 13 - Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului județul Hunedoara, compartimentului financiar – contabil și resurse umane din cadrul Primăriei comunei General Berthelot, primarului comunei General Berthelot, se va afișa la sediul Primăriei comunei General Berthelot, precum și pe pagina de internet www.primariaberthelot.ro.

General Berthelot la 21.08.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SCOROBETE ION

.....



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

Bobariu Sorin Daniel



Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară din data de 21.08.2023 cu următoarele voturi: Total consilieri locali :9

Prezenti: 8

Pentru : 8

Impotrivă : 0

Abțineri : 0

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI,
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 15/2022

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii*1) s-a făcut cu majoritate simplă , x absolută, calificată *2)	21/08/2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	22/08/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	22 /08/2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ¹⁺⁵⁾	.../.../2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

S.C. LUBTRONIK PROIND S.R.L.

J20/1824/2019

RO42054790

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren în suprafață de 1.364 mp, situat în comuna
General Berthelot, jud. Hunedoara, înscris în CF 64871,
în vederea dezvoltării unor activități de depozitare a cerealelor

Beneficiar : Comuna General Berthelot, jud. Hunedoara

Faza: Studiu de oportunitate

Data elaborării: 7 august 2023

Realizat de : S.C. Lubtronik Proind S.R.L. Simeria



Obiectul studiului de oportunitate:

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Studiu de oportunitate, pentru concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1.364 mp, situat în comuna General Berthelot, jud. Hunedoara, înscris în CF 64871, în vederea dezvoltării unor activități de depozitare a cerealelor.

Potrivit art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul este obligat ca după însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

În urma propunerii primite de la Dl. Meran Gigel Neluțu, înregistrată cu nr. 444 din data de 21.02.2023, UAT General Bethelot a contractat realizarea prezentului Studiu de oportunitate, în baza prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

În concordanță cu deciziile UAT General Berthelot, prezentul studiu analizează opțiunile aferente concesiunii bunului identificat, astfel încât concesiunea rezultată să fie realizabilă și fezabilă, atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere economic legal și să respecte normele de protecție a mediului.

Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale localităților, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Scopul și obiectivele studiului de oportunitate:

Din punct de vedere legal, studiul de oportunitate privind inițiativa concesiunii trebuie să conțină, conform OUG 57/2019, art. 308, cel puțin următoarele :

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimată a concesionării
6. Avize

1.Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea dezvoltării activităților comerciale sau de producție, pot face obiectul concesiunii.

General Berthelot este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Hunedoara. Are în componență 5 sate: General Berthelot (reședință), Crăguiș, Fărcădin, Livezi și Tuștea.

Așezarea geografică:

Comuna General Berthelot este situată în partea de sud a Transilvaniei, în sud-vestul județului Hunedoara, în depresiunea "Țara Hațegului", la 5 km de orașul Hațeg și 52 km de Municipiul Deva - reședința județului Hunedoara, într-o așezare pitorească înconjurată de lanțul muntos format din masivii Munților Retezat, Poiana Ruscăi și Parâng. Din Hațeg spre vest pornește o șosea care străbate întreaga vale a Fărcădinului. Pârâul Densușului se unește cu pârâul Hățăgelului formând Râul Galbena care de la Tuștea până la Hațeg merge paralel cu șoseaua, iar de-a lungul lor se înșiruie pe o distanță de 12 km trei din satele comunei - Tuștea, Fărcădin și General Berthelot.

Două calități distincte caracterizează peisajul geografic al comunei - un șir de dealuri situate pe stânga Râului Galbena acoperite de livezi de pomi fructiferi, iar în dreapta râului câmpie piemontană acoperită cu soluri brune.

Cele cinci sate împreună cu terenul extravilan se întind pe o suprafață de 3074 ha formând teritoriul administrativ al comunei General Berthelot.

Activități specifice zonei:

Pomicultură
Creșterea animalelor
Cultură mare

Activități economice principale:

Agricultură

Terenul care face obiectul concesiunii se află în extravilanul comunei General Berthelot, jud. Hunedoara, fiind înscris în CF nr. 64871, a localității General Berthelot; are o suprafață de 1.364 mp la periferia localității.



Întrucât acest teren este neproductiv, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei, precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației, este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Terenul este plan, are formă poligonală; este învecinat cu proprietăți agricole.

Categoria de folosință: neproductiv

Utilități: apă și curent în apropiere

Acces: drum vicinal, de pământ

Terenul care face obiectul concesiunii poate fi utilizat pentru construirea unor capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășura activități de depozitare a cerealelor.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirect, în comuna General Berthelot, cât și în împrejurimi.

Motive de ordin economic

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei General Berthelot pentru atragerea de venituri

suplimentare la bugetul comunei :

- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căruia se crează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă,
- dezvoltarea agenților economici sau apariția altora, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale furnizoare de materiale de construcții.

Motive de ordin financiar

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele :

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract,
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Motive de ordin social

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității,
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni.

Din punct de vedere al mediului

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt :

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației ;
- utilizarea durabilă a resurselor ;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

3.Nivelul minim al redevenței

Prețul minim de pornire la licitație pentru concesionarea amplasamentului, se va stabili după însușirea raportului de evaluare întocmit de către Petrișor Feder – Evaluator autorizat, membru ANEVAR, nr. legitimație 12516, din care rezultă prețul de piață al imobilului: 15.004 lei, pentru care redevența minimă să fie 600,16 lei/an.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile OUG nr.57/2019 - Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, **contractul de concesiune** se va atribui prin licitație publică, deoarece se urmărește maximizarea veniturilor, ceea ce, prin negociere directă, este puțin deficitar.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:

- transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea public trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea public a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență** – asigurarea de către autoritatea public a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Comunei General Berthelot.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adauga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a terenului supus concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

❖ **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

După aprobarea de către concedent a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, conform: *Articolul 314, alin.(1) și alin.(5) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.*

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă. De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesionării sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negociere directă. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

5.Durata estimată a concesionării

Conform dispozițiilor art. 306 alin I din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ : „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.*”

Durata concesionării propusă pentru această suprafață este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților.

6.Avize

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, comuna General Berthelot a obținut următoarele avize favorabile:

- Aviz nr. 43 S.T. HD din 05.07.2023 emis de Ministerul mediului, apelor și pădurilor – Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate ;
- Aviz nr. DT 8094 din 17.07.2023 emis de Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării ;
- Aviz nr. 2265 PS din 20.07.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

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

Concluzii

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta, au stat următoarele obiective principale :

- realizarea unei dezvoltări social-edilitare corelată cu necesitățile actuale ale comunei, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare ale localității ;
- utilizarea amplasamentului la potențialul maxim.

Luând în considerare cele expuse, considerăm că este oportună concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1.364 mp, situat în comuna General Berthelot, jud. Sibiu, înscris în CF 64871 General Berthelot, în vederea dezvoltării unor activități de depozitare a cerealelor.

Anexe :

- Extras de Carte Funciară nr. 64871
- Cerere nr. 444 / 21.02.2023
- Aviz nr. 43 S.T. HD din 05.07.2023 emis de Ministerul mediului, apelor și pădurilor – Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate ;
- Aviz nr. DT 8094 din 17.07.2023 emis de Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării ;
- Aviz nr. 2265 PS din 20.07.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
- Raport de evaluare emis de Petrișor Feder – Evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.

Întocmit,
Ing. Bardan Liliana
S.C. Lubtronik Proind SRL



Extras de Carte Funciară nr. 64871



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64871 General Berthelot

Titlu cartare 10303
Zona 13
Luna 05
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64871	1.364	Teren neîmprejmuit; TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40944 / 23/12/2022	
Act Notarial nr. 2349, din 23/12/2022 emis de Vasile MIHAELA-CAMELIA: Se înființează cartea funciară 64871 a imobilului cu numărul cadastral B1 64871 / JAT General Berthelot, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60052 înscris în cartea funciară 60052.	A1
Titlu Proprietate nr. 20/490, din 20/11/2008;	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA GENERAL BERTHELOT, DOMENIUL PRIVAT OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60052/General Berthelot, înscrisa prin încheierea nr. 2579 din 14/04/2015.	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României:	
83 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60052/General Berthelot, înscrisa prin încheierea nr. 27142 din 18/09/2015.	A1
Act Administrativ nr. 733, din 16/03/2021 emis de PRIMARIA GENERAL BERTHELOT;	
84 Se notează apartenența imobilului teren de sub A1 la domeniul privat al COMUNEI GENERAL BERTHELOT. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60052/General Berthelot, înscrisa prin încheierea nr. 7415 din 25/03/2021.	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 64871 Comuna/Oraș/Municipiu: General Berthelot
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64871	1.364	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.364	-	1	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.267
2	3	29.273
3	4	15.907
4	5	39.271
5	6	30.098
6	7	9.914

Carte Funciară Nr. 64871 Comuna/Oraș/Municipiu: General Berthelot

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	16.567
8	1	2.897

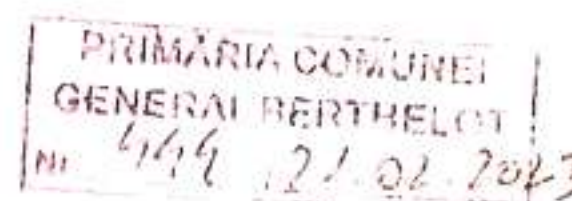
Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 2 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP 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 adresă www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/06/2023 13:48

Cerere nr. 444 / 21.02.2023



Către,

Primăria comunei General Berthelot
În atenția doamnei Primar

Subsemnatul Meran Gigel Neluțu, cu domiciliul în luc. Tuștea, nr. 90, comuna General Berthelot, județul Hunedoara, având CI, seria HD, nr. 688851, eliberat de SPCLEP la data de 09.01.2014, cu valabilitate până la 05.03.2024, prin prezenta doresc să îmi exprim intenția de a concesiiona pentru o perioadă de 35-40 de ani terenul neînprejmuit din extravilanul loc. General Berthelot, identificat prin CF 64871, cu o suprafață de 1.364 mp.

Suprafața de teren, menționată mai sus, o voi utiliza pentru construirea unei hale în vederea depozitării cerealelor.

În speranța că cererea mea va fi dusă la îndeplinire, atașez prezentei, copie CI și planul de afaceri.

MERAN GIGEL NELUȚU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Meran Gigel Neluțu".

KATA

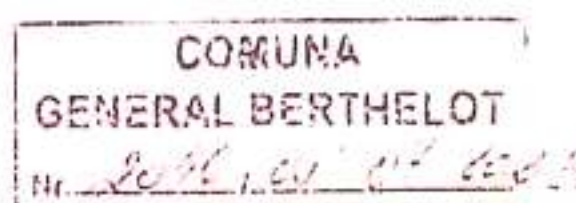
21.02.2023

MINISTERUL MEDIULUI
APELOR SI PADURILOR

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR SI PADURILOR

Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate

Serviciul Teritorial Hunedoara



Aviz

Nr. 43 S.T. HD din 05.07.2023

Primarului localității GENERAL BERTHELOT

Doamna Huzoni Marina

Ca urmare a solicitării Comunei General Berthelot, nr.1913/26.06.2023, înregistrată la Serviciul Teritorial Hunedoara, din cadrul ANANP cu numărul 839/STHD/27.06.2023, privind emiterea avizului necesar în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arie naturale protejate conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. h) și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru bunul teren extravilan în suprafața de 1364 mp, proprietate publică al comunei General Berthelot, situate în localitatea General Berthelot, având număr cadastral 64871, identificat la poziția 32 din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale General Berthelot ce face obiectul concesionării pe o perioadă de 25 ani, al cărui amplasament se suprapune cu aria naturală protejată RONPA0929 Geoparcul Dinozaurilor "Țara Hategului".

☐ în urma verificării amplasamentului.

☒ în urma analizării detaliate a documentației.

☐ în urma corelării cu prevederile planului de management și ale regulamentului ariei naturale protejate sau, după caz, a măsurilor minime de conservare ale ariei naturale protejate

Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate -Serviciul Teritorial Hunedoara, în calitate de autoritate responsabilă cu rol în administrarea ariei naturale protejate RONPA0929 Geoparcul Dinozaurilor "Țara Hategului".

emite:

☐ avizul favorabil pentru Procedura administrativă de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arie naturale protejate, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesionării- Teren extravilan în suprafața de 1364 mp, proprietate publică al comunei General Berthelot, situate în localitatea General Berthelot, având număr cadastral 64871, identificat la poziția 32 din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale General Berthelot ce face obiectul concesionării pe o perioadă de 25 ani.

- Bunul ce urmează a fi concesionat nu face obiectul procedurii de revendicare;

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE
SERVICIUL TERITORIAL HUNEDOARA

Sediul: Deva str. 1 Decembrie 1918, nr. 10 etaj I, cod postal 530063, tel./fax: +40361 41.40.00/41.40.01 e-mail: hd.ananp@anap.gov.ro

Ministerul Mediului
Apelor și Pădurilor

- Destinația bunului ce face obiectul concesiunii, după concesiune va fi teren curs construcții și pasune(energie regenerabilă);

Prezentul aviz se eliberează: ☐ cu următoarele condiții:

1. Respectarea cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate;
3. Se va avea în vedere că terenul concesiionat este situat în parcul natural Geoparcul Dinosaurilor "Țara Hațegului" și scopul al parcurilor naturale este protecția și conservarea ansamblurilor peisagistice de mare diversitate biologică, cu oferirea de posibilități de recreere, turism și derulare de activități științifice/educaționale, precum și activități și practici de folosință tradițională ale terenurilor;
4. Se va avea în vedere valorificarea resurselor naturale disponibile potrivit cerințelor de consum ale populației locale, constituirea de modele de dezvoltare a comunităților în armonie cu mediul, respectiv îmbunătățirea condițiilor de viață din mediul rural;

Motivale care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil, sunt următoarele:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Prezentul aviz este valabil doar pentru efectuarea studiului de oportunitate în vederea inițierii concesiunii, conform art. 308 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale.

Nerespectarea de către titular a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Serviciul Teritorial Hunedoara

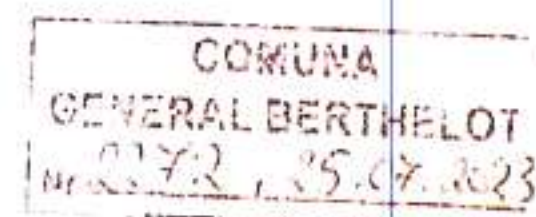
Ing. Opris Daniela Valentina

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE
SERVICIUL TERITORIAL HUNEDOARA

Sediu: Deva, str. 11 Decembrie 1918, nr. 10 etaj 1, cod poștal 550065, tel, fax: - E-mail: hd.ananp@anp.gov.ro

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 7482
din 25.07.2023
București

Exemplarul nr. 1



Către

PRIMĂRIA COMUNEI GENERAL BERTHELOT
AVIZ NR DT/7482

La adresa dumneavoastră nr. 1915 din 26.06.2023;

În baza prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, Statul Major al Apărării avizează favorabil concesionarea imobilului în suprafață de 1.364,00 mp, situat în extravilanul comunei General Berthelot, nr. cad. 64871, C.F. nr. 64871, județul Hunedoara, cu condiția să nu fie afectate, sub nici o formă, terenuri, construcții sau instalații, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii *autorizației de construire*, este necesar ca documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru realizarea obiectivului de investiții, să fie transmisă unității noastre de către concesionar, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Gheorghe' or similar, written over a horizontal line.

1 din 1

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. J20/1824/2019

PRIMARULUI COMUNEI GENERAL BERTHELOT, JUDEȚUL HUNEDOARA
Doamnei Marina HUZONI

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1914 din 26.06.2023 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „Teren în suprafață de 1.364 mp.”, situat în localitatea General Berthelot, comuna General Berthelot, județul Hunedoara, identificat la poziția 32 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 48/16.06.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei General Berthelot, județul Hunedoara și înscris în Cartea funciară nr. 6487 a comunei General Berthelot, având numărul cadastral 64871 al imobilului situat în parcela 1, localitatea General Berthelot, comuna General Berthelot, județul Hunedoara.

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 privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE00 HUNEDOARA
00 AȘULUIPreședinte de Ședință
Scorobete IonContrasemnează
Secretar General UAT
Bobariu Sorin Daniel

Studiu de oportunitate

Anexa nr. 2 la HCL nr. 58/2023

Documentație de atribuire a contractului pentru concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, parcela 1, proprietate privată a comunei General Berthelot, în vederea construirii unei anexe agricole.

Potrivit articolului 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- I. Informații generale privind concedentul;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- III. Caietul de sarcini, ce conține :
 - Informații generale privind obiectul concesiunii. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie concesionat;
 - Condiții generale ale concesiunii;
 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
 - Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune
- 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.

SECȚIUNEA I

Informații generale privind concedentul

Denumirea: Consiliul local al comunei General Berthelot

Codul de identificare fiscală: 5453835

Sediul: Sat General Berthelot, Nr.30, comuna General Berthelot, județul Hunedoara

Datele de contact: telefon 0254770531, e-mail: berthelot2004@yahoo.com

Persoana de contact: Huzoni Marina – primarul comunei General Berthelot

SECȚIUNEA II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. Condiții generale de participare

La procedura pot participa persoane fizice și juridice, care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Consiliul local al comunei General Berthelot, sat General Berthelot, nr. 30, județul Hunedoara, CUI 5453835, Cod poștal 337235, Tel.0254770531, e-mail: berthelot2004@yahoo.com.

II.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesionarea unui teren în suprafață de 1364 mp, situat în satul General Berthelot, județul Hunedoara, înscris în CF 64871 General Berthelot, parcela 1, în vederea construirii unei anexe agricole, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a-VI-a.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care nu există depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei;
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- 3) Protecția mediului înconjurător;
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - 40%
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau juridice - administrator sau împuternicit, după caz/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru o perioadă minimă 12 luni) - 35% ;
- 3) Protecția mediului înconjurător (declarație pe propria răspundere a persoanei fizice/juridice, după caz, că își va îndeplini toate obligațiile privind protecția mediului) -15%
- 4) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (pentru persoanele fizice documente din care rezultă că desfășoară activități agricole / Codul CAEN al tipului de activitate a persoanei juridice din care să rezulte că activități agricole) -10%.

În cazul egalității pretului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

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.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile stabilite de art.319 alin.(12) din OUG 57/2019, 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 comunică concedentului.

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

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare .

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

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

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.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

După stabilirea ofertantului câștigător toți ofertanții vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației .

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul câștigător după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

Ofertele nu sunt considerate valabile dacă în ședința de deschidere se constată că acestea se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus.
- nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație, chitanța privind dovada achitării contravalorii documentației de atribuire.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, parcela 1, proprietate privată a comunei General Berthelot

Caietul de sarcini, ce conține :

- I. Informații generale privind obiectul concesiunii. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie concesionat;
- II. Condiții generale ale concesiunii;
- III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesionare, prin licitație publică, face parte din domeniul privat al comunei General Berthelot, înscris în Cartea Funciara nr. 64871 General Berthelot, parcela 1, având categoria de folosință neproductiv. Prin concesionarea terenului menționat, Consiliul Local al comunei General Berthelot are ca scop obținerea de venituri suplimentare la bugetul local și stimularea dezvoltării economice pe plan local.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

II.1. Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv prin „Licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat”

II.2 Cadrul legislativ de referință:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative aplicabile speței.

II.3 ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă anuală privind terenul concesionat este de 610 lei/an.

Pretul de pornire al licitației este de 610 lei/an și reprezintă recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare a terenului. Începând cu al doilea an, redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică.

Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei comunei General Berthelot sau prin mijloace de plată online și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al comunei General Berthelot.

II.4. DESCRIEREA TERENULUI

Terenul propus pentru concesionare este în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv și nu este împrejmuit. Acesta este localizat pe partea stângă la intrarea în satul General Berthelot, dinspre direcția orașului Hațeg, accesul la teren realizându-se din drumul comunal DC 3 General Berthelot.

II.5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului concesionat să fie îndeplinite următoarele cerințe :

- Asigurarea integrității terenului;
- Construirea anexei agricole va respecta legislația în vigoare privind regimul construcțiilor de acest tip, condițiile naturale de mediu se păstrându-se și chiar îmbunătățindu-se prin amenajări de ordin structural și funcțional. Cheltuielile privind construirea anexei vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv.
- Protejarea domeniului public și privat;
- Protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

II.6. OBIECTIVELE CONCENDENTULUI

Prin această concesionare se vor atrage la bugetul local al comunei General Berthelot venituri suplimentare, rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului.

II.7. MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)

- Atragerea la bugetul local al Primariei comunei General Berthelot a taxelor rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- Realizarea unei construcții respectând condițiile impuse de lege;
- Îmbunătățirea condițiilor naturale de mediu prin amenajări de ordin structural, funcțional și arhitectural, care se vor amenaja după adjudecarea licitației;

II.8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional.

II.9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI RAPORTAT LA SCOPUL CONCESIUNII ȘI TERMENELE DE REALIZARE

Având în vedere starea de fapt, concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru îndeplinirea scopului concesiunii:

- obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.
- construcția trebuie să respecte legislația în vigoare privind regimul construcțiilor de acest tip;
- termenul de realizare al construcției nu poate depăși 3 ani de la data încheierii contractului de concesiune. Prin excepție, termenul de realizare al construcției poate fi depășit în situația în care construcția nu s-a realizat din motive ce nu pot fi imputate concesionarului.

II.10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a. bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 1364 mp.
- b. bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

II.11. GARANȚII FINANCIARE

Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Primariei comunei General Berthelot RO37TREZ37121A300530XXXX,, deschis la Trezoreria Hateg, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului în suprafața de 1364 mp.
- la casieria Primariei comunei General Berthelot ;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o garanție de participare în suma de 305 lei .

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- 1.dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- 2.în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

II.12. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

II.13. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII ȘI A INCHIRIERII

Concesionarul nu are drept de subconcesionare si de inchiriere a terenului ce face obiectul concesiunii, conform art. 305 din O.U.G. nr 57/2019 privind codul administrativ.

II.14. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiției.

II.15. DISPOZITII FINALE

Concesionarul este obligat sa obtina si sa suporte cheltuielile aferente realizarii studiilor, documentatiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Nerespectarea de catre concedent a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul de concesiune atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului mentionat se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Oferta si documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate in limba romana, prețul trebuie să fie în lei, iar acestea trebuie depuse până la data limită menționată în documentație.

Oferta se va depune în 2 (doua) plicuri (plicul interior si plicul exterior), astfel:

- În plicul exterior se introduc DOCUMENTELE DE CALIFICARE ale ofertantului;
- În plicul interior se introduce FORMULARUL DE OFERTA, iar acest plic se sigileaza și se introduce in plicul exterior;

În vederea participării la licitatie publică, în oferta participanților la licitație trebuie să existe, în mod obligatoriu, urmatoarele documente de calificare:

1. Pentru persoanele fizice:

- Carte identitate – copie conformă cu originalul;
- Certificat constatator privind plata impozitelor si taxelor locale;
- Certificat constatator privind plata impozitelor si taxelor către bugetul de stat;
- Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire (copie dupa chitanta sau OP);
- Dovada achitarii garantiei de participare (copie dupa chitanta sau OP);
- formularul de ofertă, original - în plicul interior (anexa nr. 1);
- Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau orice alte documente din care sa reiasă faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru o perioadă minimă 12 luni;
- Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își va îndeplinii toate obligațiile privind protecția mediului;
- documente din care rezultă că desfășoară activități agricole;

2. Pentru persoanele juridice:

- Certificat de înregistrare fiscală –copie conformă cu originalul;
- Cartea de identitate a administratorului - copie conformă cu originalul;
- Certificat constatator privind plata impozitelor si taxelor locale;
- Certificat constatator privind plata impozitelor si taxelor către bugetul de stat;
- Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire (copie dupa chitanta sau OP);
- Dovada achitarii garantiei de participare (copie dupa chitanta sau OP);
- formularul de ofertă, original - în plicul interior (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- Declarație pe propria răspundere a persoanei juridice după caz/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care sa reiasă faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru o perioadă minimă 12 luni;
- Declarație pe propria răspundere a persoanei juridice că își va îndeplinii toate obligațiile privind protecția mediului;
- Codul CAEN al tipului de activitate din care sa rezulte că desfășoară/ poate desfășura activități agricole;

IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Prin înțelegere

La expirarea duratei prin reziliere

SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

1.1.Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei

În vederea participării la licitația publică privind concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, parcela 1, în vederea construirii unei anexe agricole, participanții la licitație trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

1. Persoanele fizice:

- Carte identitate – copie conformă cu originalul;
- Certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor locale;
- Certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor către bugetul de stat;
- Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (copie după chitanța sau OP);
- Dovada achitării garanției de participare (copie după chitanța sau OP);
- formularul de ofertă, original - în plicul interior (anexa nr. 1);
- Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau orice alte documente din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru o perioadă minimă 12 luni;
- Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își va îndeplini toate obligațiile privind protecția mediului;
- Documente din care rezultă că desfășoară activități agricole;

2. Persoanele juridice:

- Certificat de înregistrare fiscală – copie conformă cu originalul;
- Cartea de identitate a administratorului - copie conformă cu originalul;
- Certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor locale;
- Certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor către bugetul de stat;
- Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (copie după chitanța sau OP);
- Dovada achitării garanției de participare (copie după chitanța sau OP);
- formularul de ofertă, original - în plicul interior (anexa la caietul de sarcini);
- Declarație pe propria răspundere a persoanei juridice după caz/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de concesiune pentru o perioadă minimă 12 luni;
- Declarație pe propria răspundere a persoanei juridice că își va îndeplini toate obligațiile privind protecția mediului;
- Codul CAEN al tipului de activitate din care să rezulte că desfășoară/ poate desfășura activități agricole;

1.2 PREZENTAREA OFERTEI

- i. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.
- ii. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data licitației; ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.
- iii. Propunerea financiară se va prezenta în lei iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă, completat și semnat.
- iv. Oferta se va depune la sediul Primăriei comunei General Berthelot, județul Hunedoara și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de ofertă (într-un exemplar)
- v. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- vi. Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul interior și plicul exterior), astfel:
 - În plicul exterior se introduc DOCUMENTELE DE CALIFICARE ale ofertantului; pe plicul exterior se face mențiunea: CONSILIUL LOCAL COMUNEI GENERAL BERTHELOT, județul Hunedoara pentru licitația dinora.....privind concesionarea terenului în suprafață de 1364 m.p., situat în satul General Berthelot, în vederea construirii unei anexe agricole “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI”
 - În plicul interior se introduce FORMULARUL DE OFERTĂ, iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul exterior; pe plicul interior se menționează datele de identificare ale ofertantului, pentru licitația din data de _____ ora _____ privind concesionarea terenului în suprafață de 1364 mp., situat în satul General Berthelot, strada, în vederea construirii unei anexe agricole.

vii. Lamuriri suplimentare pot fi obtinute z la tel. 0254770531 sau e-mail:berthelot2004@yahoo.com

IV.2. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Primariei comunei General Berthelot, judetul Hunedoara dupa depunerea, unei solicitari in scris din partea persoanei interesate, in vederea obtinerii documentatiei de atribuire si achitarii contravalorii acesteia, care este in suma de 50 lei.

Solicitarea se va înregistra la Registratura institutiei .

IV.3. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie .

IV.4. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise in data de _____ ora _____ la sediul Primăriei comunei General Berthelot.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul și obligatia de a participa la sedința de deschidere a ofertelor.

IV.5. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document.

IV.6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 la art. 311 din lege;

- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din lege.

- 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.

IV.7. DISPOZITII GENERALE

Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica pentru concesiunea terenului in suprafata de 1364 mp, având categoria de folosință neproductiv, înscris în CF 64871 General Berthelot, parcela 1, situat in satul General Berthelot, judetul Hunedoara, in vederea construirii unei anexe agricole, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat :

Contravaloarea documentatiei de atribuire - 50 lei ;

Garantia de participare la licitatie – 305 lei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate.

SECȚIUNEA V

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

Criteriile de de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- 1) Cel mai mare nivel al ofertei 40%;
- 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților 35%;
- 3) Protecția mediului înconjurător 15%;

4) Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat 10%.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire specificate în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de 610 lei/an.

În cazul în care doi ofertanți au oferit același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

SECȚIUNEA VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 Hunedoara, în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la Secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

SECȚIUNEA VII

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

VII.1. Sunt considerate capitole obligatorii în contract:

Obiectul contractului

Durata contractului

Prețul și modalitatea de plată

Obligațiile generale ale concedentului

Obligațiile generale ale concesionarului

VII.2. În cadrul capitolelor indicate ce vor cuprinde obligatoriu următoarele clauze:

Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,01 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, fără a se depăși debitul principal .

Neplata redevenței pentru trei ani consecutivi duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a penalităților de întârziere.

Contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

c) Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de 1364 mp.

b) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SCOROBETE ION

.....





CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Bobariu Sorin Daniel



Anexa la caietul de sarcini

6.Numele și calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta:

10. Am examinat si acceptat fara rezerve întregul conținut al documentației de oferta.

SEMNĂTURA,