R O M Â N I A
JUDEŢUL VASLUI - COMUNA COSTESTI
CONSILIUL LOCAL
Cod poştal - 737145 – COSTESTI - Telefon 0235/344548; Telefon/fax : 0235/344533,cod fiscal 3394236,e-mail consiliullocalcostesti@gmail.com

HOTARAREA NR.63 / 2025

privind aprobarea ,prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti in suprafata totala de **135,2763 ha.**

Avand in vedere :
- referatul de aprobare al primarului comunei Costesti, judetul Vaslui;
- raportul Compartimentului de resort ;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Costesti;
- Legea fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare
- prevederile art.308-331 din la O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- dispozitiile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 al.2 lit.c. al.6 lit. b si139 alin. 1 si alin.3 lit.g siart. 196, alin. 1 . lit. ,,a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTI,JUDETUL VASLUI ,
in sedinta ordinara

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba, prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane in suprafata totala de **135,2763,** ce apartin domeniului privat al comunei Costesti in vederea infiintarii culturilor agricole de toamna - primavara,conform anexei nr.1 parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.2 Se aprobă **Studiul de oportunitate** pentru terenul prevazut la art.1,conform **Anexei nr.2**,care face parte integranta din hotarare.

Art.3 Aproba **Caietul de sarcini si documentatia de atribuire** pentru desfasurarea licitatiei publice in vederea concesionarii, conform anexelor nr.2 si 3 la prezentul proiect de hotarare.

Art.3.Se aproba **Documentatia de atribuire** (caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru, formulare si modele documente) conform **Anexei nr.3**,care face parte integranta din hotarare;

Art.4 Durata concesiunii este de **10 de ani**,cu posibilitate de prelungire ,la cerere,prin act aditional cu aprobarea consiliului local.

Art.5 Se aproba **Raportul de evaluare** intocmit de catre expert evaluator **NAFORNITA FLORIN ,CIF 27961907**,pentru terenul extravilan de pe raza comunei Costesti;

Art.6 Pretul de pomire al licitatiei pentru terenurile din domeniul privat al comunei este cel prevazut in tabelul de la cap.III ,punct 3.1. din Caietul de sarcini.

Art.7 Pretul de vanzare al caietului de sarcini pentru ofertanti este de **50** lei.

Art.8 Taxa de participare la licitatie este de **200** lei.

Art.9 Garantia de participare la licitatie este in suma egala **600 lei/ha**.

Art.10 Concesionarea parcelelor prevazute in caietul de sarcini, se organizeaza prin licitatie publica ,prin strigare,deschisa la sediul Primariei comunei Costesti.

Art.11 (1) Aprobă desemnarea reprezentanţilor Consiliului local al Costesti, în Comisia de licitatie si de contestatie, după cum urmează:

1. domnul consilier local **BURGHELEA COSTINEL**..... - membru;
2. domnul consilier local **TURCU CONSTANTIN-MARIAN** ..... - membru;
   1. domnul consilier local **CERCHEZ SORIN** ..... - membru;
   2. domnul consilier local **DRAGUS MANUELA**..... - membru;

(2) Comisia de licitatie si de contestatie va fi compusa din **5 membrii**, iar componenta acesteia va fi completata prin dispoziţia Primarului Comunei Costesti, din rândul funcţionarilor publici din aparatul de specialitate.

Art.12 (1) Se împuterniceşte domnul Ing.Vasile Puf, primarul comunei Costesti,judetul Vaslui ,să semneze în numele şi pe seama Consiliului local Costesti, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispoziţiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se deleagă Primarul comunei Costesti, să semneze în numele şi pe seama Consiliului Local Costesti, contractele de concesiune pentru terenurile care fac obiectul licitatiei.

Art.13. (1) - Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari:
-Instituţiei Prefectului Judeţului Vaslui;
-Primarului comunei Costesti;
-Compartiment contabilitate ;
-Persoanelor nominalizate la art.11.

(2) aducerea la cunostiinta publica prin afisarea la sediul institutiei si pe site-ul institutiei primariacostesti.ro, pagina Monitorul oficial local.

Costesti,17.10.2025

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,DRAGUS MANUELA

NR.VOTURI...9.....PENTRU
NR.VOTURI....1.....ABTINERI
NR. VOTURI.....IMPOTRIVA

CONTRASEMNEZ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
MARCEL GUZGANU

Anexa nr.2
la HCL nr.63 / 17.10.2025

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea ,prin licitatie publica, concesionarea terenurilor extravilane ce apartin domeniului privat al comunei Costesti in suprafata totala de **135,2763 ha**.

I.Obiectul concesiunii :

1.1.Concesionarea parcelelor/terenurilor prevazute in caietul de sarcini la **punctul III**, se organizeaza prin licitatie publica ,**prin strigare**,deschisa la sediul Primariei comunei Costesti,judetul Vaslui. Bunul imobil (teren extravilan) in suprafata de **135,2763** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui ,apartinand domeniului privat al comunei Costesti, urmeaza a se concesiona in vederea realizarii lucrarilor specifice agriculturii prin aplicarea tehnologiei de toamna-primavara pe raza UAT Costesti, judetul Vaslui.

1.2. Concedentul prin activitatile ce urmeaza a le desfasura, nu va crea disconfort, va respecta reglementarile in vigoare privind linistea si ordinea publica, protectia mediului, protectia muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizeaza domeniul sau de activitate precum si sa obtina autorizatiile necesare functionarii,dupa caz.

1.3. Imobilul teren in suprafata de **135,2763** ha identificat potrivit **pct. III** are categoria de folosinta agricol in conformitate cu prevederilor Legii nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, concesionarul fiind obligat sa obtina, pe cheltuiala proprie, toate avizele si/sau autorizatiile necesare realizarii investitiei,dupa caz.

1.4. Situatiile de forta majora, caz fortuit si imposibilitate obiectiva de executare a lucrarilor ce tin de investitie (inghet, grindina, zapada, furtuni putemice, etc.) vor prelungi aceste termene.

1.5. Concesionarul are obligatia asigurarii eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului imobil ce face obiectul concesionarii.

II.Elemente de ordin economic , financiar, social si de mediu:

2.1. Obiectivele de ordin economic , financiar, social si de mediu urmarite de concedent :

2.2. Aspecte de ordin economic - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea persoanelor fizice si juridice sa concesioneze terenul in vederea efectuarii lucrarilor specifice agriculturii.

2.3. Aspecte de ordin social- posibilitatea ca tinerii comunei sa concesioneze terenul supus licitatiei ce apartine domeniului privat al comunei .

2.4. Aspecte de ordin financiar- din punct de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al comunei Costesti si la bugetul de stat prin incasarea de sume reprezentand :

- redeventa aferenta terenului concesionat ca pret al concesiuni ;
- impozite si taxe locale : impozitul pe terenul concesionat;

2.5. Aspecte de mediu :

- concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuarii investitiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat,dupa caz ;
- concesionarul are obligatia ca pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice, dupa caz ;
- concesionarul va crea posibilitati de atragere de subventii si fonduri rambursabile si nerambursabile, necesare unei bune intretineri si exploatari a terenului.

2.6. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului , cu aplicarea si respectarea prevederilor legale 'in vigoare, fiind singurul raspunzator pentru nerespectarea dispozitiilor legale in vigoare.

2.7. Subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului. Sub sanctiunea nulitatii contractului **nu** fac parte si schimburile de teren agricole efectuate intre terte persoane care au drept scop reintregirea suprafetelor in scop lucrativ.

III. Nivelul minim al redeventei.

3 .1. Nivelul minim al redeventei , ce reprezinta pretul minim de pomire al licitatiei in vederea concesionarii terenului in suprafata de **135,2763** ha situat in extravilanul comunei Costesti , judetul Vaslui este cel prevazut in tabelul de mai jos :

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil				Pret pornire licitatie E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
Limbau,Podis,Giurgea,Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84213		240	0,1133	100
	84212		240	0,2900	100
	84211		240	15,8495	120
	73943		240/6	1,4000	100
TOTAL				**50,2164**	
Lunca Maior	81689	8	17	3,1925	100
	77763	3	19	7,8000	100
TOTAL				**10,9925**	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088	36,2781	120
TOTAL				**36,2781**	
Hatas	76321	40		1,1916	120
	76322			2,0887	120
TOTAL				**3,2803**	
Lunca Benim	80659	24	513	34,5090	120
TOTAL				**34,5090**	
TOTAL				**135,2763**	

3.2. Plata redeventei se va face in avans pentru tot anul pana la **31 martie**.

Pentru refacerea sau redarea agriculturii a terenului in suprafata de **48,8164** ha,conform tabelului de mai jos-extras) ,de la plata concesiunii ,pentru o perioada de **3 ani** (**01.01.2026-31.12.2028**), fac exceptie concesionarii a caror terenuri nu pot fi redate agriculturii din cauza existentei resturilor vegetale si a cioatelor rezultate de dupa defrisarea livezii ,a drajonilor/lastari ce cresc necontrolat la baza pomilor fructiferi aparand fenomenul asa zis" **de impadurite**" ,cauza fiind nefolosirea acestuia de o lunga perioada de timp (din anul 2014).

Concesionarii respectivi vor trebui sa efectueze investitii de aducere a terenului la forma in care sa poata fi redata agriculturii in termen de **3 ani** (perioada 01.01.2026-31.12.2028),iar pentru restul perioadei de concesiune ,adica (diferenta de **7 ani si urmatoarele perioade,dupa caz**) vor achita concesiunea conform prevederilor contractuale.

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil				Concesiune E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela	Domeniul privat - Ha	
Limbau,Podis,Giurgea,Livada Costesti	81684	11	199	32,5636	120
	84213		240	0,1133	100
	84212		240	0,2900	100
	84211		240	15,8495	120
TOTAL				**48.8164**	

3.3 In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa achite :

- taxa de participare la licitatie in valoare de **200 lei;**
- taxa Caiet sarcini in valoare de **50 lei;**
- taxa garantia de participare la licitatie va fi in suma fixa de **600 lei/ha.**

3.4.Garantia depusa de ofertantii necastigatori se restituie in termen de **3 zile** lucratoare de la data finalizarii procedurii iar garantia ofertantului castigator reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren ,etc.Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

3.5.Garantia de participare la licitatie se poate face la casieria institutiei sau in contul RO31TREZ6565006XXX003060 deschis la Trezoreria Vaslui.

IV.Durata concesiunii :

4.1. Contractul de concesiune conform dispozitiilor art.306 alin. I din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificaile si completarile ulterioare: conform carora: *" Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetafenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani,* incepand de la data semnarii lui, coroborate cu prevederile alin.3 potrivit carora *,,contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor. incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani".*

Pentru terenurile descrise contractul de concesiune se va incheia pe o durata de **10 ani**, iar efectele acestuia se vor produce incepand cu data de **01.01.2026** ,cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor prin adoptarea unei hotarari de consiliu local cu incheierea unui act aditional.

4.2. In cazul incetarii contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa predea bunul care a facut obiectul contractului liber de sarcini.

4.3. In situatia in care imobilul teren extravilan in suprafata de **135,2763** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris la OCPI Vaslui ,conform cartilor funciare din tabelul de la **punctul III,** va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul va fi reziliat unilateral de catre proprietar fara interventia instantelor de judecata, dupa instiintarea concesionarului cu cel putin 30 zile inainte, concesionarul nefiind indreptatit la despagubiri, daune sau alte pretentii materiale.

4.4.Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

4.5.Exceptie facand schimburile de teren in scopul reintregirii suprafetelor agricole, subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului.

4.6. Instructiuni pentru ofertanti

4.7. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina care va trebui sa contina urmatoarele documente :

4.7.1.cererea/declaratie de participare la licitatie(model **Anexa B)** pentru fiecare teren licitat impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire,in termenele prevazute;

4.7.2.dovada procurarii actelor : Caiet sarcini si a altor documente solicitate;

4.7.3.certificatul constator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social si punctului de lucru si copie statut/act constitutiv;

4.7.4.certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;

4.7.5.act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputemicitii ofertantilor sau reprezentantii lor legali;

4.7.6. C.I. pentru persoane fizice;

4.7.7.certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;

4.7.8.cazier fiscal si judiciar;

4.7.9.Castigatorul licitatiei va fi ofertantul care a oferit pretul cel mai mare.

4.7.10.Ofertantii au dreptul sa se inscrie si sa liciteze pentru toate parcelele inscrise in tabelul de la **punctul III.**

4.7.11.Participarea ofertantului la licitatie se va incheia de indata dupa ce a fost declarat castigator ,nemaiavand dreptul de mai oferta in continuare si alte terenuri/parcele in cadrul aceleasi sedinte de licitatie,respectiv pentru terenurile prevazute in tabelul **III**.

4.7.12.Ofertantul va putea semna contractul de concesiune cu autoritatea contractanta doar pentru o singura parcela a carei oferta a fost declarata castigatoare.

4.7.13. Ofertantul va face oferte ,prin strigare,in concurenta cu ceilalti ofertanti participanti.

4.7.14. Pretul de pornire al licitatiei nu pote fi mai mic decat cel stabilit prin hotarare de consiliu local.

4.7.15. Intreaga documentatie solicitata va fi depusa la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, insotita de cerere care se inregistreaza de autoritatea contractuala in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

4.8.1. **Dosarul pentru licitatiei va trebui sa contina:** Dosarul va fi depus intr-un singur exemplar, stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie.

a)o fisa cu informatii privind ofertantul(**anexa A)** si o cerere/declaratie de participare **(anexa B)** pentru fiecare bun/teren licitat, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini si toate documentele mai sus mentionate;

- Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei si a cumpararii caietului de sarcini;
- Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei de participare la licitatie.
- Copie dupa chitanta care sa ateste plata taxei garantiei de participare.
- Copie dupa certificatul constator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social si punctului de lucru si copie statut/act constitutiv;

- Copie certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;
- Copie act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputemicitii ofertantilor sau reprezentantii lor legali;
- Copie C.I. pentru persoane fizice;
- certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;
- cazier fiscal si judiciar;

4.8.2. Fiecare participant poate face mai multe oferte in cadrul sedintei de licitatie pentru a fi declarat castigator.

4.8.3. Persoana interesata are obligatia de a depune dosarul la adresa si pana la data limita pentru depunere stabilite in anuntul procedurii.

4.8.4. Riscurile legate de transmiterea/depunerea dosarului, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

4.8.5. Dosarul/cererea de participare la licitatie depus/a la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4.8.6. Cu 5 zile inainte de licitatie comisia va analiza documentele din dosarul fiecarui ofertant si va intocmi lista ofertantilor admisi si respinsi,dupa caz,ulterior se va intocmi un proces verbal in acest sens.In termenul respectiv,dupa caz, comisia poate solicita telefonic de la ofertanti unele lamuriri/ informatii si/sau depunerea intr-un termen de 24 ore a documentelor ce fac obiectul licitatiei prin emailul institutiei - consiliullocalcostesti@gmail.com.

4.8.7. In urma licitatiei secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza participantii/ofertantii la licitatiei asupra imobilului respectiv,modul de indeplinire a procedurii licitatiei si pretul cel mai mare oferit.Procesul verbal se semneaza membrii comisiei de evaluare si ofertantii participanti.

4.8.8. In baza procesului verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

4.8.9. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire , ofertantii ale caror oferte au fost mai mici declarati necastigatori.

4.8.10. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie,cu respectarea procedurii. In anuntul de licitatie autoritatea contractanta va mentiona atat data ,ora si locul desfasurarii licitatiei asupra imobilelor dar si data/datele repetarii licitatiei propriu-zise,dar nu mai tarziu de **15 zile** de la data ultimii licitatii.

4.8.11. Criteriul de atribuire a unei parcele / teren supus licitatiei este oferta cu pretul cel mai mare .

4.8.12. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

4.8.13. Raportul prevazut la punctul 4.10.11 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitatiei.

4.8.14. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare iar predarea imobilului se va face in termen de 15 zile de la data semnarii contractului.

4.8.15. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de **10 de zile** calendaristice de la data realizarii comunicarii.

4.8.16.In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

4.8.17.Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

V. Clauze contractuale

5.1. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

5.2. Contractul se incheie In forma scrisa, sub santiunea nulitatii.

5.3.Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

5.4. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal odata cu incheierea contractului de concesiune.

5.5. Neincheierea contractului intr-un termen de 10 zile calendaristice de la data implinirii termenului de 10 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei, poate atrage plata daunelor interese de catre partea in culpa.

5.6. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor interese.

5.7. In cazul In care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea reia procedura, in conditiile legii.

5.8. In cazul In care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a

executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

5.9. In cazul in care, situatia prevazuta la punctul 5.8. nu exista o oferta pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza.

VI. Contestatii

6.1 . Orice contestatie formulata impotriva actelor premergatoare incheierii contractului se inregistreaza la sediul organizatorului, in termenul de 1 zi lucratoare de la comunicarea acestora.

6.2. Solutionarea contestatiilor se face in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii acestora de catre o comisie de solutionare a contestatiilor, iar deciziile se comunica contestatarilor in cel mult 1 zi de la solutionare, prin posta, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, daca s-a solicitat in mod expres aceasta modalitate de comunicare.

VII. Obligatiile partilor.

7.1. **Autoritatea locala are urmatoarele drepturi si/sau obligatii**:

a) sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termenul stabilit prin Caietul de sarcini (4.10.17);

b) sa incaseaza redeventa in conformitate cu dispozitiile contractului de concesiune;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de concesiune;

d) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de concesiune si respectarea conditiilor concesiunii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de concesiune, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit.

e) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul concesiunii.

7.2. Titularul dreptului de concesiune are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca redeventa, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) sa execute la timp si in conditii optime, lucrarile specifice agriculturii ,respectiv a culturilor de toamna-primavara;

e) sa restituie bunul, pe baza de proces verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

f) sa nu exploateze bunul concesionat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau productie.

7.3. Neplata concesiunii, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul de concesiune dau dreptul autoritatilor la anularea contractului de concesiune,dupa caz,retinerea contravalorii concesiunii din garantie.

7.4. Concesionarul are obligatia asigurarii si exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta si numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum si interditia de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice forma si/sau de a utiliza terenul pentru alte activitati decat cele pentru care a fost concesionat,exceptia facand schimburile de teren pentru reintregirea parcelelor si de a se efectua lucrari compacte pe suprafete mai mari.

7.5. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile unitatii administrativ-teritoriale in **ultimii 3 ani**, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.Restrictia opereaza pentru o durata de **3 ani**, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

7.6. Concesionarul va organiza intreaga activitate de prevenire si stingere a incendiilor pentru imobilul inchiriat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, fiind singurul raspunzator pentru eventualele pagube materiale si/sau umane.

7.7. La expirarea termenului de concesiune sau dupa caz de reziliere din orice motiv a contractului, concesionarul este obligat sa elibereze imobilul si sa-l redea autoritatii contractante. In caz contrar, concedentul poate proceda la eliberarea imobilului concesionat pe cheltuiala concesionarului.

7.8. Concesionarul este singurul raspunzator pentru eventualele pagube materiale si/sau umane rezulate din concesionarea terenului, precum si din organizarea si desfasurarea activitatii.

7.9. Concesionarul este obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile,dupa caz, necesare pentru desfasurarea activitatii,conform legislatiei In vigoare.

7.10. Drepturile si obligatiile partilor contractuale sunt prevazute si in contractul de concesiune.

7.11.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) in cazul exploatarii, in conditiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumabile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarii acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti, notificarea sau orice alta formalitate;

e) neplata redeventei pana la data de **30 martie a fiecarui an pentru anul in curs**;

f) in cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibiliaitii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, fara ca ,concesionarul sa poata pretinde daune/despiigubiri concedentului;

g) prin acordul de vointa al partilor;

h) instrainarea sub orice forma a bunului concesionat sau a folosintei acestuia, cu acordarea de despagubiri in sarcina concesionarului.

7.12. In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

7 .13. In situatia prevazuta la 7 .11 lit c), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura, cu notificarea prealabilii de 30 zile, fara acordarea de despagubiri.

7.14. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la punctul 7.11. lit. c si lit.i.

7.15. Radierea din cartea funciarii a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la punctul 7.11. lit. c se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la punctul 7 .11 lit. d, e, g , in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la punctul 7.11. lit. b, f si h in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

7.16. La incetarea , din orice cauza a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) Bunuri de retur, vor reveni pe deplin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului. Se considera bun de retur **terenul concesionat**.

b) Bunuri proprii: raman in proprietatea concesionarului, concedentul neavand niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate imobile, mobile-obiecte de inventar care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

7.17. Nerespectarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local ,DRAGUS MANUELA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTI
Comuna Costesti, judetul Vaslui,
ROMANIA

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului teren extravilan in suprafata totala de **135,2763** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, categoria de folosinta arabil .

Sectiunea I:

Autoritatea contractanta/organizatorul

1.1. Denumire si adresa: Comuna Costesti, cu sediul in comuna Costesti, sat Costesti, nr.92, judetul Vaslui, cod de inregistrare fiscala 3394236.

1.2.Comunicare: **Caietul de sarcini** poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, incepand cu data publicarii pe pagina de internet primariacostesti.ro, dupa achitarea tarifului.

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita a sedintei de licitatie: **10 zile lucratoare.**

Persoana de contact: *secretarul general al comunei* , telefon *0235344533.*

Licitatia va fi prin strigare.

Dosarul de licitatie se depune la adresa mentionata mai sus, in termenul publicat in anunt.

Sectiunea II:

Obiectul contractului si criterii de atribuire

2.1. TitluL: pentru concesionarea prin licitatie publica a unor terenuri extravilane in suprafata totala de **135,2763** ha situat in comuna Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, categoria de folosinta arabil.

2.2. Pretul minim solicitat pentru redeventa este cel prevazut pentru fiecare parcela ,conform tabelului mai jos aratat:

LOCALIZARE	Categoria de folosinta : extravilan arabil					Pret pornire licitatie E/Ha/an
	CF	Tarla	Parcela		Domeniul privat - Ha	
Limbau,Podis,Giurgea,Livada Costesti	81684	11	199		32,5636	120
	84213		240		0,1133	100
	84212		240		0,2900	100
	84211		240		15,8495	120
	73943		240/6		1,4000	100
TOTAL					**50,2164**	
Lunca Maior	81689	8	17		3,1925	100
	77763	3	19		7,8000	100
TOTAL					**10,9925**	
Cot Adanc	82028	48	1083/1084/1088		36,2781	120
TOTAL					**36,2781**	
Hatas	76321	40			1,1916	120
	76322				2,0887	120
TOTAL					**3,2803**	
Lunca Benim	80659	24	513		34,5090	120
TOTAL					**34,5090**	
TOTAL					**135,2763**	

2.3. Criterii de atribuire :

a) pretul cel mai mare ofertat pentru redeventa/ha/an, raportat la suprafata imobilului de concesionat ;

2.4.Durata contractului : **10 de ani** cu posibilitate de prelungire, in conditiile documentatiei de atribuire.

Sectiunea III : Criterii de valabilitate si motive de excludere.

3.1.Oferta se va face prin strigare.

3.2. Dosarul de licitatie va contine documente necesare pentru fiecare teren licitat:

- o fisa cu informatii privind ofertantul (inclusiv o adresa de e-mail si numar de fax pentru corespondenta)

si o cerere/declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ;

- copie dupa chitanta care atesta plata taxei si a cumpararii caietului de sarcini si a garantiilor;
- copie dupa certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social si punctului de lucru :
- copie certificat de inregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice ;
- copie act de identitate si actul de reprezentare in original, in cazul in care la licitatie participa imputemicitii ofertantilor sau reprezentantii lor legali ;
- certificat fiscal privind obligatiile la bugetul local si la bugetul de stat;
- cazier fiscal si judiciar:
- copie act constitutiv/statut;

3.3.Fiecare ofertant va putea participa la mai multe licitatii insa,contractul de concesiune va fi incheiat cu autoritatea contractanta doar pentru o parcela pentru care comisia de licitatie l-a declarat castigator.

3.4. Dosarul de licitatie va fi depus la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

3.5. Riscurile legate de transmiterea documentelor, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.6. Dosarul de licitatie depus la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

3.7. Dosarul de licitatie va fi examinat de catre comisia de licitatie cu 5 zile inainte de sedinta de licitatie stabilita .Eventualele informatii si/sau documente necesare sedintei de licitatie pot fi solicitate de la ofertant in termen de 24 ore de la comunicare.

3.8. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii :

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie ;

b) a depus cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire . In termenele prevazute in documentatia de atribuire ;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local.

Sectiunea IV : Garantii

4.1.**Garantia de participare** :

Garantia depusa de ofertantii necastigatori se restituie in termen de **3 zile** lucratoare de la data finalizarii procedurii iar garantia ofertantului castigator reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren ,etc.Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

4.2.Garantia de participare la licitatie se poate face la casieria institutiei sau in contul RO31TREZ6565006XXX003060 deschis la Trezoreria Vaslui.

Sectiunea VI :**Informafii suplimentare**

5.1. Clarificari documentatie in cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de licitatie are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 1 **zile** lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru sedinta de licitatie.

Organizatorul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective in cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel organizatorul licitatiei publice in imposibilitatea de a respecta termenul anterior mentionat, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita a licitatiei.

Sectiunea VII :**Proceduri de contestare**

6.1 . Orice contestatii formulate impotriva actelor premergatoare incheierii contractului de concesiune se inregistreaza la sediul organizatorului, in termen de 1 zi lucratoare de la comunicarea acestora.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune se relizeaza potrivit Legii nr.544/2001 privind Conteciosul administrativ.

Sectiunea VIII

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRATUALE OBLIGATORII

7.1.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 catre concedent.

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

7.3. Natura si cuantumul garantiilor solicitate Garantia de participare la licitatie va fi in suma fixa de **600 lei/ha** functie de suprafata terenului licitat.Garantia reprezenta nivelul unei redeventa din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de aceasta din care se pot retine eventualele debite prin neplata concesiunii si/sau taxa impozit pe teren ,etc.Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul si penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

7.4. Subconcesionarea imobilului concesionat este interzisa . Exceptie facand schimburile de teren in scopul reintregirii suprafetelor agricole, subconcesionarea in totalitate sau in parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, inchirierea ori cedarea sub orice forma a bunului ce face obiectul concesiunii, precum si cesiunea contractului de concesiune unei terte persoane, sunt interzise sub sanctiunea nulitatii contractului.

7.5. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa anual pana la data de 31 martie pentru anul in curs.

7.6. Concesionarul datoreaza taxa pe teren conf. art.453 alin (2) din Cod fiscal, la termenele stabilite prin lege.

7.7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

Presedinte de sedinta,
Consilier local, DRAGUS MANUELA

Anexa A

FISA OFERTANTULUI

pentru concesionarea prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de .....ha,situat pe raza comunei Costesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Costesti, inscris in cartea funciara nr. ..... Costesti, categoria de folosinta arabil .

Ofertant :.....

1) Sediul societatii / adresa ofertantului.....
2) Telefon .....
3) Reprezentant legal.....
4) Functia .....
5) Cod fiscal .....
6) Nr. inregistrare la Registrul Comertului .....
7) Modalitatea de comunicare a corespondentei(e-mail,whatsapp,telefon).....
8) Alte informatii .....

.....
.....
.....

Data --------

Ofertant ·----------

Anexa B

CERERE / Declaraţie de participare la licitaţia publică

I. Subsemnatul/a....., reprezentant al I.I./S.C..... care va participa la procedura de licitaţie publică organizată de PRIMARIA COSTESTI , în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II. Manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru concesionarea terenului în suprafaţă de ....., identificat cu nr. cadastral ..... înscris în CF .....situat în extravilanul comunei Costesti , teren aparţinând domeniului privat al comunei Costesti,organizată în şedinţă publică la data_____ora_____ de către Consiliul Local al comunei.

III. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele meu/societatii ...., următoarele:

1. am citit şi am înţeles conţinutul prezentei declaraţii;
2. consimt descalificarea de la procedura de licitaţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să participe la licitatie;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de licitaţie publică sau ar putea oferta, întrunind condiţiile de participare;
5. prezenta la licitatie si expunerea verbala a ofertelor in cadrul sedintei este concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;
6. ofertele ce vor fi prezentate nu vor conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. ofertele vor fi transpuse in sedinta de licitatie ,prin strigare,in mod direct fara a fi comunicata intentia in mod direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial anunţat de contractor.

III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Data,.....

Ofertant , ...