ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
COMUNA PRĂJEŞTI
TELEFON 0234222240/FAX: 0234/222242
e-mail: primariaprajesti@yahoo.com

HOTĂRÂRE

Nr. 68 din 30 iunie 2022

privind aprobarea **Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini, Documentatiei de atribuire, Contractului de concesiune şi Raportul de evaluare**, în vederea concesionării, prin licitatie publică a unui teren aparţinând domeniului privat al Comunei Prăjeşti, judeţul Bacău şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prăjeşti, judeţul Bacău nr. 100/28.10.2021 privind aprobarea Studiului de oportunitate şi a Raportului de evaluare privind concesionarea unei suprafeţe de 86068 mp teren (gasit la masuratoare 85795 mp), din domeniul privat al Comunei Prăjeşti, regim juridic-extravilan, categorie de folosinţă - păşune, amplasat in comuna Prăjeşti, judeţul Bacău

Consiliul Local al Comunei Prăjeşti, judeţul Bacău întrunit în şedinţa ordinară din data de 30 iunie 2022

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 si art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia României, republicată;
- art. 8 si 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- art. 20 si 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006 actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- art. 302 – 331 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările şi completările ulterioare,

Luând in considerare:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Prăjeşti nr. 4416/29.06.2022 privind necesitatea şi oportunitatea însuşirii propunerii de concesionare;

- Referatul de specialitate nr. 4415/29.06.2022 elaborat de compartimentul managementul proiectelor si achiziţii publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Prăjeşti, jud. Bacău

- HCL Prăjeşti nr. 67/30.06.2022 privind însuşirea propunerii de concesionare a suprafeţei de 4,2328 ha teren extravilan, având categoria de folosinţă curţi construcţii şi păşune, aparţinând domeniului privat al Comunei Prăjeşti, judeţul Bacău şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prăjşti nr. 84/30.09.2021 privind însuşirea propunerii de concesionare a suprafeţei de 8,5795 ha, având categoria de folosinţă păşune, aparţinând domeniului privat al Comunei Prăjeşti, situată în extravilanul comunei Prăjeşti, judeţul Bacău

Ţinând cont de avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local, emise astfel:

- nr. 60 din 29.06.2022 al *comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor*;
- nr. 59 din 29.06.2022 al *comisiei pentru învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială, activităţi sportive şi de agrement*;

- nr. 47 din 29.06.2022 al *comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public, agricultură, gospodărire, protectia mediului, servicii si comerț.*

Luând act de avizul de legalitate al secretarului general UAT, emis în conformitate cu prevederile art.243 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul *art. 108 lit.d), art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c) coroborate cu ale alin.(6), lit.b), art. 136, art. 139 alin.(1), alin.(3), lit.g), art. 196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,*

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind inițierea procedurii de concesionare, prin licitatie publica a suprafetei de 4,2328 ha teren extravilan avand categoria curți construcții și pășune, apartinând domeniului privat al UAT Comuna Prăjești, judetul Bacău, în vederea dezvoltării unui parc eolian, identificata astfel:

1.Teren extravilan,CF 60117 UAT Prajesti,NC 60117,S –10500 mp din care:
- 1536 mp curti constructii T 9 P 390/3
- 8964 mp pasune T 9 P 390/3
2.Teren extravilan,CF 60114 UAT Prajesti,NC 60114,S–10000 mp din care :
- 1045 mp curti constructii T 9 P 390/1
- 8955 pasune T9 P 390/1
3.Teren extravilan,CF 60111 UAT Prajesti,NC 60111,S–11828 mp din care:
- 2904 mp curti constructii T13 P 464/3
- 8924 mp pasune T13 P 464/3
4. Teren extravilan,CF 60110 UAT Prajesti,NC 60110,S–10000 mp din care:
- 1045 mp curti constructii T9 P 390/4
- 8955 mp pasune T9 P 390/4,
conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru concesionarea suprafetei de 4,2328 ha teren extravilan avand categoria curți construcții și pășune, apartinând domeniului privat al UAT Comuna Prăjești, judetul Bacău, în vederea dezvoltării unui parc eolian, conform **Anexei nr.** 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **Documentația de atribuire** în vederea concesionarii suprafetei de 4,2328 ha teren extravilan avand categoria curți construcții și pășune, apartinând domeniului privat al UAT Comuna Prăjești, judetul Bacău, în vederea dezvoltării unui parc eolian, conform **Anexei nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Contractul cadru** - model în vederea concesionarii suprafetei de 4,2328 ha teren extravilan avand categoria curți construcții și pășune, apartinând domeniului privat al UAT Comuna Prăjești, judetul Bacău, în vederea dezvoltării unui parc eolian, conform **Anexei nr. 4** la prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Se aprobă **Raportul de evaluare** privind stabilirea redevenței pentru concesionarea suprafetei de 4,2328 ha teren extravilan avand categoria curți construcții și pășune, apartinând domeniului privat al UAT Comuna Prăjești, judetul Bacău, în vederea dezvoltării unui parc eolian, întocmit de Ing. Mocanu Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, conform **Anexei nr. 5** la prezenta hotărâre.

(2) Pretul minim de deschidere a licitatiei se stabileste la valoarea de 2194 lei /an, echivalent a 443,52 euro (curs BNR), pentru suprafata de 4,2328 ha.

Art.6. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, potrivit prevederilor din Contractul- cadru de concesiune.

Art.6. Se mandatează dl. Jicu Petre Damian, primarul comunei Prăjești, județul Bacău, ca în numele și pentru comuna Prăjești să organizeze desfasurarea licitatiei și să încheie/ semneze contractul de concesiune.

Art. 7. Incepand cu data prezentei Hotărâri se abogă Hotărârea Consiliului Local al comunei Prăjești nr. 100/28.10.2021 privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare privind concesionarea unei suprafețe de 86068 mp teren (gasit la masuratoare 85795 mp), din domeniul privat al Comunei Prăjești, regim juridic-extravilan, categorie de folosință - pășune, amplasat in comuna Prăjești, județul Bacău

Art. 4 - Secretarul general al UAT Prăjești va comunica prezenta hotărâre Primarului comunei Prajesti, comprtimentului financiar contabil, compartimentului managementul proiectelor și achiziții publice, Instituției Prefectului Județului Bacău si o va duce la cunostinta publica prin afisare la Sediul Primariei com. Prăjești și pe pagina de internet a instituției (primariaprajesti.ro).

Președinte de ședință,
Vernica Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

ROMÂNIA - Comuna PRĂJEȘTI - Județul BACĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:
6 VOTURI „PENTRU", 5 „ ABTINERI" DIN 11 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN FUNCTIE

Anexa nr. 1 la HCL PRĂJEȘTI nr. 68/30.06.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafete de 42328 mp teren, regim juridic – extravilan, categorie de folosinta – curti constructii/ pasune, amplasat in comuna Prajesti jud Bacau

I.DESCRIEREA BUNURILOR CE URMEAZA A FI CONCESIONATE

Bunurile care sunt prevazute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale,civile sau industriale si producte pot face obiectul concesiunii.

Primaria comunei Prajesti jud Bacau are in patrimoniul privat suprafata de **42328 mp impartita in 4 loturi** dupa cum urmeaza :

1.Teren extravilan, CF 60117 UAT Prajesti, NC 60117,S –10500 mp, din care:
- 1536 mp curti constructii T 9 P 390/3
- 8964 mp pasune T 9 P 390/3
2.Teren extravilan, CF 60114 UAT Prajesti, NC 60114,S–10000 mp, din care :
- 1045 mp curti constructii T 9 P 390/1
- 8955 pasune T9 P 390/1
3.Teren extravilan, CF 60111 UAT Prajesti, NC 60111,S–11828 mp, din care:
- 2904 mp curti constructii T13 P 464/3
- 8924 mp pasune T13 P 464/3
4. Teren extravilan,CF 60110 UAT Prajesti, NC 60110,S–10000 mp, din care:
- 1045 mp curti constructii T9 P 390/4
- 8955 mp pasune T9 P 390/4
TOTAL TEREN = 42328 mp

Toate loturile au regim juridic extravilan, categorie de folosinta curti constructii și pasune cu destinatia actuala de cresterea animalelor. Toate cele 4 loturi de teren sunt inchiriate conform contract cadru 2783/30.03.2021 pe o perioada de 1 an cu respectarea perioadei de pasunat : 20.05.2021-30.10.2021.

Proprietarul terenurilor UAT Prajesti detine dreptul deplin de proprietare asupra acestor terenuri incepand cu sfarsitul perioadei de pasunat din 30.10.2021, data

pana la care este transferat dreptul de folosinta prin inchiriere conform acord cadru 2783/30.03.2021.

Ca urmare a solicitarilor venite din partea unor investitori privati care doresc sa investeasca pe aceste terenuri prin construirea unui parc eolian precum si punerea in practica a strategii pentru valorificarea potentialului surselor regenerabile ce se inscrie in coordonatele dezvoltarii energetice a Romaniei pe termen mediu si lung si ofera cadru adecvat pentru adpotarea unor decizii referitoare la alternativele energetice si inscrierea in acquis-ul comunitar in domeniu se intocmeste prezentul studiu de oportunitate

Avand in vedere cele prezentate,terenul in suprafata de 42328 mp se poate concesiona prin licitatie conform Codului Administrativ(OUG 57/2019) si a legii achizitiei publice nr. 98/2016.

II.OBIECTUL CONCESIUNII

Construirea unui parc eolian "PARC EOLIAN NORD" partial pe terenul concesionat de la UAT PRAJESTI si completat cu terenuri de la primariile invecinate : UAT NEGRI, UAT DAMIENESTI, jud Bacau.

Suprafata totala de teren pasune aflat pe raza UAT Prajesti ce se solicita a fi concesionata este impartita in 4 loturi conform cartilor funciare si cuprinde urmatoarele categorii de terenuri :

Nr lot	CF	Suprafata mp	Regim juridic	Categorie de folosinta	
				Curti constructii	Pasune
1	60117 UAT Prajesti	10500	extravilan	1536 mp	8964 mp
2	60114 UAT Prajesti	10000	extravilan	1045 mp	8955 mp
3	60111 UAT Prajesti	11828	extravilan	2904 mp	8924 mp
4	60110 UAT Prajesti	10000	extravilan	1045 mp	8955 mp
5	**TOTAL**	**42328**	**extravilan**	**6530 mp**	**35798 mp**

III.SITUATIA JURIDICA ACTUALA A TERENURILOR

Pana la data de 30.10.2021 terenurile ce urmeaza a fi concesionate sunt inchiriate pentru pasunat conform acord cadru nr 2783/30.03.2021(data din contract) cu o chirie anuala de :

Nr lot	CF	Suprafata mp	Valoare chirie Lei/ha/an	Valoare chirie Lei/ suprafata lot/an
1	60117 UAT Prajesti	10500	244.08	256.3
2	60114 UAT Prajesti	10000	244.08	244.1
3	60111 UAT Prajesti	11828	244.08	288.7
4	60110 UAT Prajesti	10000	244.08	244.1
5	**TOTAL**	**42328**	**244.08**	**1033.2**

Primaria este proprietar cu drepturi depline asupra terenurilor ce urmeaza a fi concesionate:

- Drept de folosinta deplin incepand cu data la care expira durata contractului de inchiriere 2783/30.03.2021 daca nu se reziliaza inainte de termen;
- Drept de posesie : deplin
- Drept de dispozitie : deplin

IV.MOTIVELE CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

IV.1 Motivatia pentru componenta economica

- Administrarea eficienta a domeniului privat al UAT PRAJESTI pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Dezvoltarea agentilor economici locali,care vor adjudeca terenurile concesionate in urma licitatiei;
- Dezvoltarea durabila a comunei PRAJESTI,fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenti si de locuri de munca in viitorul apropiat;
- Investitii conexe in drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice care transporta elementele componente a sistemului eolian si accesul pentru intretinerea si exploatarea lor dupa punerea in functiune;
- Utilizarea materialelor de constructii autohtone pentru realizarea acestor investitii si a fortei de munca locale
- Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul Primariei pe o perioada de maxim 49 ani din redeventa datorata de concesionar precum si din taxe si impozite aferente investitiei si exploatari parcului eolian

IV.2 Motivatia pentru componenta financiara:

- Concesionarea terenului disponibil in conditiile legii,creiaza o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata redeventei anuale;
- Concesionarul va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si a taxelor locale respective si prin derularea activitatii de crestere a potentialului economic al comunei;
- Concesionarea trece intreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului concesionat in sarcina concesionarului(inclusive cele de mediu)
- Reducerea cheltuielilor primariei cu administrarea si intretinerea terenului si a cheltuielilor inpuse de conditiile de mediu

IV.3 Motivatia pentru componenta sociala:

- Cresterea potentialului economic al zonei;
- Prin realizarea unei asemenea investitii in zona,se vor asigura noi locuri de munca intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din comuna,avand in vedere faptul ca rata somajului este la cote ridicate.
- Avand in vedere ca aceasta comuna este preponderant agrara,investitiile in acest domeniu ar duce la imbunatatirea nivelului de trai al locuitorilor;
- Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea interesului cetatenilor de a-si diversifica diferite activitati productive in zona.

IV.4 Motivatia pentru componenta de mediu:

- Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte toata legislatia in vigoarea pe probleme de mediu.Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privier la respectarea clauzelor de protectie a mediului.
- Concesionarul va prelua responsabilitati privind evitarea poluarii solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei
- Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul architectural zonal pentru edificii de natura sociala (sediu administrative,grup social,anexe).
- Amplasarea pe teren a edificiilor ca si accesele la acestea vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona;

- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea corespunzatoare a terenului si a edificiilor de pe aceste terenuri.

V.NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

V.1.Redeventa minima

Valoarea redeventei minime de inceput de licitatie este data de Raportul de evaluare intocmit de "Centrul de Consultanta si Evaluare" S.R.L. Bacau,str. 9 Mai nr 32 prin evaluator autorizat ANEVAR – dl Buznea Cosmin Gabriel,legitimatie nr.11131 valabila 2021.

Valoarea redeventei minima/valoare chirie(venituri) 2021

Nr crt	Carte Funciara	Suprafata	Redeventa minima lunara lei/ha	Redeventa minima anuala lei/suprafata		Valoare chirie 2021 Lei
1	60117 UAT Prajesti	10500	43.19	544.2		256.3
2	60114 UAT Prajesti	10000	43.19	518.3		244.1
3	60111 UAT Prajesti	11828	43.19	613		288.7
4	60110 UAT Prajesti	10000	43.19	518.3		244.1
5	**TOTAL**	**42328**	**43.19**	**2194**		**1033.2**

Din datele prezentate la valoarea minima de inceput de licitatie valoarea redeventei pentru intreaga suprafata de 42328 mp este de :

2194 lei/an

Prinn comparatie ,veniturile din inchiriere pentru anul 2021 sunt de :

1033.2 lei /an

Concluzie :

ESTE OPORTUN SA SE PROMOVEZE CONCESIUNEA PENTRU INFIINTAREA PE ACESTE TERENURI "PARC EOLIAN"

VI.PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A TERENURILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A UAT PRAJESTI SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

In conformitate cu prevederile art 312 alin 1coroborat cu art 362 alin 3 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019 – privind Codul Administrativ –

Concedentul are obligatia de a atribui contractual de concesiune de bunuri proprietate private prin aplicarea procedurii **LICITATIE** *asigurandu-se astfel principiile :*

a)**transparenta** – punerea la dispozitie tutoror celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

b)**tratamentul egal** – aplicarea,printr-o maniera nediscriminatorie de catre autoritatea publica,a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

c)**proportionalitatea** – orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d)**nediscriminarea** – aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate private,potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e)**libera concurenta** – asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii,a conventiilor si acordurilor international la care Romania este parte.

VII. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesionarii propusa pentru aceste suprafete avand ca obiectiv infiintarea PARC EOLIAN este de : **maxim 49 ani.** Daca durata propusa de concesionare este mai mica de 49 ani se poate prelungi pana la maxim 49 ani in urma unei solicitari al concesionarului cu maxim 6 luni inainte de expirarea contractului.

VIII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

VIII.1. Prezentarea Studiului de oportunitate in Consiliul Local al Comunei Prajesti pentru aprobare.

Termen : ____.____.2022

VIII.2. Prezentarea si aprobarea documentelor de licitatie si a criteriilor de calificare in Consiliul Local al Comunei Prajesti pentru aprobare.
Termen : ____.____.2022

VIII.3. Procedura de concesionare se va realiza in trei zile lucratoare de la data publicarii anuntului publicitar in SICAP

VIII.4.Licitatia va avea loc in termen de trei zile lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor la sediu Primariei Prajesti.

VIII.5. Ofertantul al carei oferte va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei.

VIII.6 Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 25 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale

VIII.7. Pana la data incheierii si semnarii contractului de concesionare de ambele parti trebuiesc rezolvate eventualele contestatii.

IX. AVIZE OBLIGATORII NECESARE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

IX.1. Primaria Comunei Prajesti va solicita un aviz care trebuie sa fie favorabil si sa fie insotit de conditii daca este cazul de la Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare

IX.2. Primaria Comunei Prajesti va solicita un aviz de la structura de administrare(custodelui) ariei naturale protejate,respective a autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competenta,in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

Anexe

Anexa 1 –extras CF 60117 UAT Prajesti;

Anexa 2 – extras CF 60114 UAT Prajesti;

Anexa 3 – extras CF 60111 UAT Prajesti;

Anexa 4 – extras CF 60110 UAT Prajesti;

Anexa 5 - adresa SC WIND ENERGY SRL PRAJESTI privind intentia de concesionare si nota de fundamentare

Anexa 6 – contract cadru nr 2783/30.03.2021(contract de inchiriere 2021)

Intocmit,

Evaluator autorizat/Expert judiciar

Ec.ing. Mocanu Iulian

Președinte de ședință,
Vernica Gheorghe

ROMÂNIA · JUDEȚUL BACĂU · COMUNA PRĂJEȘTI · CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

Caiet de sarcini

I.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

I.1.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat

Primaria comunei Prajesti intentioneaza sa concesioneze **o suprafata de 42328 mp impartita in 4 loturi dupa cum urmeaza** :

1.Teren extravilan, CF 60117 UAT Prajesti, NC 60117, S –10500 mp, din care:
- 1536 mp curti constructii T 9 P 390/3
- 8964 mp pasune T 9 P 390/3
2.Teren extravilan, CF 60114 UAT Prajesti, NC 60114, S–10000 mp, din care :
- 1045 mp curti constructii T 9 P 390/1
- 8955 pasune T9 P 390/1
3.Teren extravilan, CF 60111 UAT Prajesti, NC 60111, S–11828 mp, din care:
- 2904 mp curti constructii T13 P 464/3
- 8924 mp pasune T13 P 464/3
4. Teren extravilan, CF 60110 UAT Prajesti, NC 60110, S–10000 mp din care:
- 1045 mp curti constructii T9 P 390/4
- 8955 mp pasune T9 P 390/4
TOTAL TEREN = 42328 mp

- Regim juridic : extravilan
- Categorie de folosinta :curti constructii / pasune
- Drept de propritate : deplin al UAT Prajesti
- Domeniul public privat al UAT Prajesti

I.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Edificarea unui parc eolian – PARC EOLIAN NORD pe o suprafata de teren dupa raza a 3 UAT-uri printre care si UAT Prajesti care cuprinde urmatoarele loturi :

Nr lot	CF	Suprafata mp	Regim juridic	Categorie de folosinta	
				Curti constructii	Pasune
1	60117 UAT Prajesti	10500	extravilan	1536 mp	8964 mp
2	60114 UAT Prajesti	10000	extravilan	1045 mp	8955 mp
3	60111 UAT Prajesti	11828	extravilan	2904 mp	8924 mp
4	60110 UAT Prajesti	10000	extravilan	1045 mp	8955 mp
5	**TOTAL**	**42328**	**extravilan**	**6530 mp**	**35798 mp**

I.3. Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic,financiar,social si de mediu urmarite de concendent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunurilor atribuite.

Motivatia pentru componenta economica

- Administrarea eficienta a domeniului privat al UAT PRAJESTI pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Dezvoltarea agentilor economici locali,care vor adjudeca terenurile concesionate in urma licitatiei;
- Dezvoltarea durabila a comunei PRAJESTI, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenti si de locuri de munca in viitorul apropiat;
- Investitii conexe in drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice care transporta elementele componente a sistemului eolian si accesul pentru intretinerea si exploatarea lor dupa punerea in functiune;
- Utilizarea materialelor de constructii autohtone pentru realizarea acestor investitii si a fortei de munca locale
- Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul Primariei pe o perioada de maxim 49 ani din valoarea redeventei datorata de concesionar precum si din taxe si impozite aferente investitiei si exploatari parcului eolian

Motivatia pentru componenta financiara:

- Concesionarea terenului disponibil in conditiile legii,creiaza o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata redeventei anuale;
- Concesionarul va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si a taxelor locale respective si prin derularea activitatii de crestere a potentialului economic al comunei;

- Concesionarea trece intreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului concesionat in sarcina concesionarului(inclusive cele de mediu)
- Reducerea cheltuielilor primariei cu administrarea si intretinerea terenului si a cheltuielilor inpuse de conditiile de mediu

Motivatia pentru componenta sociala:

- Cresterea potentialului economic al zonei prin realizarea unei asemenea investitii in zona,se vor asigura noi locuri de munca intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din comuna,avand in vedere faptul ca rata somajului este la cote ridicate.
- Avand in vedere ca aceasta comuna este preponderant agrara,investitiile in acest domeniu ar duce la imbunatatirea nivelului de trai al locuitorilor;
- Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea interesului cetatenilor de a-si diversifica diferite activitati productive in zona.

Motivatia pentru componenta de mediu:

- Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte toata legislatia in vigoarea pe probleme de mediu.Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului.
- Concesionarul va prelua responsabilitati privind evitarea poluarii aerului,solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei
- Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul architectural zonal pentru edificii de natura sociala (sediu administrative,grup social,anexe).
- Amplasarea pe teren a edificiilor ca si accesele la acestea vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona;
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea corespunzatoare a terenului si a edificiilor de pe aceste terenuri.

II.CONDITIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

II.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea contractului de concesiune

Toate lucrarile si bunurile ce pun in valoare parcul eolian in scopul realizarii investitiei vor fi executate de concesionar cu finantare proprie sau atrasa fara a crea sarcini in seama concendentului.

La incetarea din orice cauza a contractului de concesionare,se va proceda astfel incat bunurile de retur constand in terenul concesionat se va intoarce in posesia concedentului liber de orice sarcina.

II.2. Obligatiile privind protectia mediului stabilita conform legislatiei in vigoare

Activitatile de prospectare,proiectare si montaj in vederea edificarii parcului eolian pe terenul concesionat vor respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Contractul de concesiune transfera in responsabilitatea concesionarului clauzele de protectie a mediului in ceea ce priveste :

- Utilizarea durabila a resurselor ;
- Gestionarea eficienta a deseurilor
- Evitarea poluarii aerului,solului si a apei din panza freatica.

II.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

Pe toata durata contractului de concesiune,concesionarul are obligatia exploatarii continue si permanente a parcului eolian,conferand astfel continuitatea si permanenta exploatari terenului si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

II.4. Interdectia subconcesionarii bunului concesionat

Concesionarul nu poate concesiona terenul ce face obiectul concesiunii .

Inchirierea partiala sau totala a terenului ce face obiectul concesiunii trebuie supusa aprobarii consiliului local al Comunei Prajesti in conditiile in care atat concesionarul cat si viitorul chirias nu figureaza cu debite restante la bugetul local si bugetul consolidat al statului si pastreaza destinatia pentru care terenul a fost concesionat in conditiile impuse prin contractual de concesiune.

II.5. Durata contractului de concesiune

Durata contractului de concesiune este de **49 ani** iar la incheierea acestei perioade prin ajungerea la termen,concesionarul este obligat sa restituie concendentului in deplina proprietate bunurile de retur,in mod gratuit si liber de sarcini.

II.6. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia.

Conform Studiului de Oportunitate aprobat de Consiliul Local al comunei Prajesti,valoarea minima a redeventei este de :

2194 LEI /AN

II.7. Natura si cuantumul garantiilor solicitate

Garantie de participare : 500 lei

Garantia de participare se restituie solicitantului care nu se claseaza pe locul I si se constituie ca plata din prima transa a redeventei pentru castigator.

Taxa de participare: 1500 lei

Garantia de buna executie se constituie de catre castigatorul licitatiei in cuantumul valorii redeventei pe un an ce trebuie achitata la un numar de ..... zile dupa semnarea contractului de concesiune.

Pret caiet de sarcini si documente calificare : 100 lei

III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTEI

Conform art. 316,alin 1 din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,ofertele sunt valabile *doar in situatia* in care sunt prezentate conform prevederilor Caietului de Sarcini si a Fisei de Date din documentatia de atribuire si doar daca formularul de oferta cuprinde

un nivel al redeventei cel putin egal cu nivelul minim stabilit de Consiliul Local al Comunei Prajesti in urma aporbarii Studiului de Oportunitate.

IV.CLAUZE REFERIOTARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Situatii de incetare a contractului :

a) La expirarea duratei stabilite in contractual de concesiune;

b) In cazul in care interesul local o impune,prin denuntarea unilaterala de catre concedent,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia,in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre concesionar,prin reziliere de catre concendent,cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre concedent,prin reziliere de catre concesionar,cu plata unei despagubiri in sarcina concendentului;

e) La dispozitie,dintr-o cause de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective de a il exploata,prin renuntare,fara plata unei despagubiri.

V. DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatory participarea a cel putin doi ofertanti.In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile,concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie,cu respectarea procedurii data de Codul Administrativ.In cazul organizarii unei noi licitatii,procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Plicurile,inchise si sigilate,se predau la registratura Primariei Prajesti pana la data fixata pentru deschiderea lor,prevazuta in anuntul de licitatie.Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica,comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor din fisa de date si cererea privind participarea la licitatie semnata de catre ofertant,documente prevazute in documentatia de atribuire.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa fie cel putin doua oferte valabile.

Dupa analizarea continutului plicului exterior,secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut mai sus de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte din plicul interior,tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire.Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care existe punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc,departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare,iar in cazul egalitatii in continuare,departajarea se va face in functie de valoarea cea mai mare a redeventei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare,pe baza criteriilor de valabilitate prevazute in documentatie de atribuire,secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la aliniatul precedent, comisia de evaluare intocmeste,in termen de o zi lucratoare,un raport care il transmite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare,concedentul informeaza,in scris,cu conformitate de primire,ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Concedentul are obligatia de a incheia contractual de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

VI.CONTESTATII

Eventualele contestatii se pot depune la sediu concedentului,in termen de 5 zile de la finalizarea procedurii,dupa aceasta data la instanta competenta.

Contestatiile depuse la sediul autoritatii contractante vor fi solutionate de Comisia de Soulutionare a Contestatiilor numita prin Dispozitia Primarului,in maxim 10 zile de la depunere.

Oraganizator Licitatie – Primaria Comunei Prajesti jud Bacau.

Președinte de ședință,
Vernica Gheorghe

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
COMUNA PRĂJEȘTI-Județul BACĂU

Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

Formulare

Formular 1 – formular de oferta financiara

Formular 2 – model imputernicire

Formular 3 – declaratie privind protectia mediului

Formular 4 – declaratie privind utilizarea terenului aferent scopului concesiunii

Formular 5 – declaratie conflict interese

Formular 6 – formular cerere concesiune

Formular 7 – declaratie de participare

Formular 1

OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul .....,reprezentant al ofertantului ..... in conformitate cu prevederile si cerintele solicitate inaintam prezenta propunere de :

.....Lei reprezentand valoarea redeventei anuale pentru concesionarea suprafetei de 42328 mp aflata in domeniul public privat al comunei Prajesti jud. Bacau ce face obiectul licitatiei

CONCESIUNE INFIINTARE PARC EOLIAN.

Subscrisa/subsemnatul ..... prin semnarea prezentei oferte declar ca avem o intelegere completa a documentelor comunicate,le acceptam in totalitate,fara nici o rezerva sau restrictie,intelegem si acceptam cerintele referiotarea la forma,continutul,instructiunile,stipularile si conditiile incluse in Anuntul de participare si documentatia de atribuire a contractului.

Nume .....

Semnatura si stampila ..... in calitate de :

Data completarii : _____/_____/2022

Formular 2

OFERTANT

.....

IMPUTERNICIRE

Ofertantul .....

imputernicim pe dl./dna. ..... ce se legitimeaza cu CI/BI serie ..... nr ..... sa depuna documente in procedura de atribuire a contractului de concesiune INFIINTARE PARC EOLIAN.

O traducere autorizat in limba romana va insoti orice imputernicire intr-o alta limba.

Nume .....

Semnatura si stampila ..... in calitate de :

Data completarii : _____/_____/2022

Formular 3

OFERTANT

DECLARATIE
privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul _____ cu domiciliul/sediul in _____

_____

declar pe propria raspundere,sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice,ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului .

Data : ____/____/2022

Semnatura

Formular 4

OFERTANT

.....

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul,reprezentant imputernicit al .....

.....

Cunoscand prevederile art. 326 din Legea nr 286/2009 privind Codul Penal,cu modificarile si completarile ulterioare,cu privire la falsul in declaratii,declar pe propria raspundere ca voi utiliza terenul ce face obiectul contractului de concesiune numai in scopul pentru care acesta a fost concesionat.

Data completarii : _____/_____/2022 Semnatura

Formular nr 5

Ofertant

.....

DECLARAŢIE

pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese

Subsemnatul/a ....., având funcția de ..... în cadrul ..... în calitate de ofertant la procedura de licitatie publica deschisa pentru concesionare teren pasune pentru infiintarea unui PARC EOLIAN pe raza comunei Prajesti jud Bacau, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- ✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care au fost implicate în organizarea prezentei licitatii;
- ✓ nu sunt angajat a primariei Prajesti;
- ✓ nu am vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul delurarii contractului;

Confirm că, în situația în care aș descoperi, în cursul acțiunii, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din procedura de licitatie.

Data Semnătura

Formular 6

Catre Primaria Prajesti jud. Bacau

Cerere concesionare teren

S.C./P.F.A ..... , CUI .....
.....; ORC : ..... reprezentata prin dl./dna
..... in calitate de .....cu sediul in
.....str..... nr..... bl....sc.....ap.....
Judetul..... telefon....., va rog sa ne aprobati participarea noastra la licitatia organizata de catre dvs. pentru concesionarea terenului in suprafata de ..... mp .

Data

Semnatura

.....

Domnului primar al Comunei Prajesti

Formular 7

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE
Catre Primaria Comunei Prajesti-Bacau

Ca urmare a lansarii anuntului publicitar,noi ..... declaram participarea noastra la procedura de licitatie deschisa privind concesionarea suprafetei de teren de ..... mp din domeniul public privat al comunei Prajesti jud Bacau pentru infiintarea unui PARC EOLIAN

De asemnea,ne angajam sa respectam cerintele prevazute in caietul de sarcini si in documentatia de atribuire.

Astfel,va transmitem urmatoarele:

- Plic exterior sigilat ce contine :
  - Plic 1 - documentatie de calificare
  - Plic 2 – oferta financiara

Data completarii : _____/_____/2022 Semnatura

Anexa nr. 3 la HCL PRĂJEȘTI nr. 68/30.06.2022

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

FISA DE DATE

a)Informatii generale privind concedentul:

Primaria Prajesti jud Bacau

b)Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare:

Concesionarea se face prin licitatie publica,organizata la sediul primariei Prajesti in conformitate cu OUG 57/2019

c) Caiet de sarcini (anexa)

d) Modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la registratura Primarie Prajesti in doua plicuri sigilate,unul exterior si unul interior,care se inregistraza la registratura unitatii in ordinea primirii lor,precizandu-se data si ora.Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

1. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare,semnata de catre ofertant,fara ingrosari,stersaturi sau modificari.
2. Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului.

2.1 Pentru persoane juridice : statutul societatii si certificatul constatator eliberat de ORC,declaratie pe propria raspundere si/sau acte doveditoare privind capitalul social,cifra de afaceri – media ultimilor trei ani in functie de anul infiintarii,iar in cazul firmelor infiintate in anul in curs se va prezenta documentul din care sa rezulte cash-flow ul.

2.2 Pentru persoane fizice autorizate si alte entitati autorizate : copie dupa autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta si actul legal de constituire,adeverinta de venit – media ultimilor trei ani.

2.3. Pentru persoane fizice : documente justificative din care sa rezulte venitul pe anul in curs (adeverinta de venit)

2.4. Pentru toti ofertantii :

- Copie dupa documentele de identitate ale ofertantilor sau reprezentantilor acestora

- Imputernicire de reprezentare pentru participarea la licitatie in numele ofertantului in original
- Certificat fiscal privind chitarea obligatiile fiscal catre bugetul local si bugetul consolidate al statului
- Dovada achitarii caietului de sarcini si documentelor pentru intocmirea atribuirii ofertei
- Dovada achitarii garantiei de participare
- Declaratie privind protectia mediului
- Declaratie privind utilizarea terenului aferent scopului concesiunii
- Formular cerere concesiune
- Declaratie conflict interese
- Oferta tehnica conform cerintelor din Caietul de Sarcini

e) Criterii de atribuire a contractului de concesiune

1. Cel mai mare nivel al redeventei : punctaj **40%**

2.Capacitatea economico-financiara a ofertantilor/nivelul de investitii pentru punerea in functiune si durata pana la punerea in functiune ,numar de angajati necesar exploatarii parcului eolian: punctaj **40%**

3. Protectia mediului inconjurator : punctaj **10%**

4. Conditii specific impuse de natura bunurilor concesionate – pastrarea destinatiei terenului conform caietului de sarcini : punctaj **10%**

Ofertantul cu procentul cel mai mare este desemnat castigator.

Desemnarea castigatorului se face dupa ce au fost verificate toate documentele de calificare,iar in cazul in care unul din ofertanti nu indeplineste conditia prezentarii documentelor de calificare,acesta este descalificat,urmand ca algoritmii sa fie aplicati pentru cei eligibili.

Dupa aplicarea celor doi algoritmi de calcul ,trebuie sa rezulte un procent de maxim 100%.Ofertantul cu procentul cel mai mare este desemnat castigator.

Desemnarea castigatorului se face dupa ce au fost verificate toate documentele de calificare,iar in cazul in care unul din ofertanti nu indeplineste conditia prezentarii documentelor de calificare,acesta este descalificat,ramanand pentru aplicarea algoritmilor cei care indeplinesc aceste conditii.

Președinte de ședință,
Vernica Gheorghe

ROMÂNIA - CONSILIUL LOCAL - PRĂJEȘTI - Județul BACĂU

Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna PRĂJEȘTI, judetul BACĂU

CAPITOLUL I.PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA PRĂJEȘTI, judetul Bacău, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna pRĂJEȘTI, strada George Bacovia, nr. 22, judetul Bacău, cod de identificare fiscala 17538340, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria operativa a municipiului Bacău, in calitate de **concedent,**

Domnul/ Doamna ....., având CNP ....., domiciliat in ....., sat ....., strada ....., nr. ....., judetul ..... posesor BI/CI seria ..... nr. ....., in calitate de **concesionar,**

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. ..... din data de ..... adoptata de Consiliul local al comunei Prăjești de aprobare a concesionarii prin licitatie a unei suprafete de teren extravilan din domeniul privat al Unitatii Administrativ-Teritoriale Comuna Prăjești in vederea dezvoltării unui parc eolian, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesionarea terenului EXTRAVILAN in suprafata **de 4,2328 ha** , aparținând domeniului privat al comunei Prăjești, județul Bacău, avand categoria curți construcții și pășune, identificat, conform extraselor de carte funciara, anexate la prezentul contract, astfel:

1.Teren extravilan, CF 60117 UAT Prajesti, NC 60117, S –10500 mp, din care:
- 1536 mp curti constructii T 9 P 390/3
- 8964 mp pasune T 9 P 390/3
2.Teren extravilan, CF 60114 UAT Prajesti, NC 60114,S–10000 mp, din care :
- 1045 mp curti constructii T 9 P 390/1
- 8955 pasune T9 P 390/1
3.Teren extravilan, CF 60111 UAT Prajesti, NC 60111,S–11828 mp, din care:
- 2904 mp curti constructii T13 P 464/3
- 8924 mp pasune T13 P 464/3
4. Teren extravilan, CF 60110 UAT Prajesti, NC 60110,S–10000 mp, din care:
- 1045 mp curti constructii T9 P 390/4
- 8955 mp pasune T9 P 390/4,

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 5 ani de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat, construcția parcului eolian, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 3 (trei) luni consecutive de la data scadentei, bunul imobil - suprafata de 4,2328 ha, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de **49 de ani.**

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei minima a terenului EXTRAVILAN in suprafata **de** 4,2328 **ha**, este de ..... lei/luna, conform raportului de evaluare si urmare a licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4. (1) Redeventa se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna PRĂJEȘTI sau in contul IBAN ..... deschis la Trezoreria BACĂU, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de ..... luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4)Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5. (1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6. (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 5 (cinci) ani de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat construcția parcului eolian, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre concedent ;

7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14. – 14.1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 15.1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul Unitatii Administrativteritoriale Comuna Prăjești, judetul BACĂU.

CONCEDENT

UAT COMUNA DĂMIENEȘTI

REPREZENTANT LEGAL

CONCESIONAR

Președinte de ședință,
Vernica Gheorghe

ROMÂNIA Comuna PRĂJEȘTI-Județul BACĂU CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin