



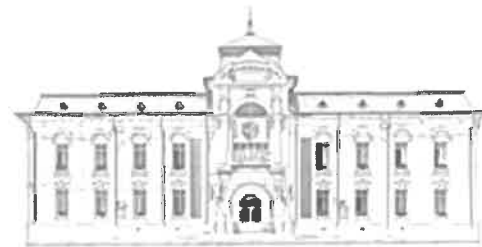
MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 78/28.05.2025

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. General Magheru, nr. 97A, Jud. Olt, precum și a documentației de atribuire, pentru investiții producție și prestări servicii

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr.58749/22.05.2025 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr.58756/22.05.2025 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererile înaintate de Visio Construcțion Works S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 37148/17.03.2025 și sub nr. 55120/08.05.2025;
 - Avizul nr. 1705PS/15.04.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - H.C.L. nr. 5/31.01.2025 privind trecerea unor bunuri imobile, teren și construcții, din domeniul public al municipiului Caracal în domeniul privat al municipiului Caracal;
 - Avizul de legalitate nr. 26251/18.03.2025 pentru H.C.L. nr. 5/31.01.2025 emis de Instituția Prefectului – Județul Olt;
 - H.C.L. nr.49/31.03.2025 privind dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 227.000,00 mp situat în Caracal, str. General Magheru, nr.97, jud. Olt, înscris în Cartea Funciară nr.58650 a U.A.T. Municipiul Caracal;
 - Avizul de legalitate nr. 18026/14.04.2025 pentru H.C.L. nr. 49/31.03.2025 emis de Instituția Prefectului – Județul Olt;
 - H.C.L. nr. 67/13.05.2025 privind schimbarea categoriei de folosință a unor terenuri intravilane situate în Municipiul Caracal, str. General Gheorghe Magheru, nr. 97, Județul Olt;
 - Extras de C.F. nr.60787- Caracal;
 - Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 92/21.05.2025;
 - Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr.183/21.05.2025, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
 - Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare poziția nr. 1154;
 - Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;
- În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare nr.183/21.05.2025, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. General Magheru, nr.97A, Jud. Olt, precum și a documentației de atribuire pentru investiții producție și prestări servicii.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 60787 - Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. (1) Se aprobă redevența minimă a concesiunii care va avea o valoare de pornire la licitație de 139.201,48 lei/an.

(2) Redevența stabilită în urma atribuirii contractului se va achita până la data de 31.12. a anului în curs și se va actualiza anual cu rata inflației, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată perioada derulării acestuia.

ART. 5. Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică unui teren de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. General Magheru, nr.97A, Jud. Olt, precum și a documentației de atribuire pentru investiții producție și prestări servicii, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

ART. 6. Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Caracal și a supleanților, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- domnul consilier local Blaga Leonard Ionuț - membru;
- domnul consilier local Andrei Daniel - supleant.

ART. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru bunurile prevăzute la art. 3.

ART. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 78/28.05.2025

Nr. 183/21.05.2025

RAPORT DE EVALUARE



Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 106.143 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA GENERAL GHEORGHE MAGHERU, NUMARUL 97A, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT

Adresa: MUNICIPIUL CARACAL, STRADA GENERAL GHEORGHE MAGHERU, NUMARUL 97A, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT

Data inspectiei : 21.05.2025

Data evaluării : 21.05.2025

Data întocmirii raportului: 21.05.2025

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între partile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 106.143 mp., înscrisă în Cartea funciară nr. 60787 Caracal și identificată la poziția nr. 1154 conform H.C.L. nr. 5/31.01.2025 referitoare la trecerea unor bunuri imobile, teren și construcții, din domeniul public al municipiului Caracal în domeniul privat al municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97 A, Jud. Olt, pentru realizare investiții producție și prestări servicii.



Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Caracal sub nr.37148/17.03.2025 și sub nr.55120/08.05.2025, Visio Construcțion Works S.R.L., cu sediul în București, str. Tokio, nr.11, Sector 1, a solicitat concesionarea unui teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. General Magheru, nr.97 A, Jud. Olt, cu scopul dezvoltării unei investiții privind proiectele care prevăd construcții-montaj pentru spații protejate (sere/solariii) și energie regenerabilă.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: **concesiune prin licitație publică conform art. 362 și art. 312 din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ**

Durata estimată a concesiunii: **49 ani**

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei, este oportun să fie valorificat prin concesiune.

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

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează, încheierea contractului de concesiune.

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 106.143 mp., înscris în Cartea funciară nr. 60787 - Caracal și identificat la poziția nr. 1154 conform H.C.L. nr. 5/31.01.2025 referitoare la trecerea unor bunuri imobile, teren și construcții, din domeniul public al municipiului Caracal în domeniul privat al municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97 A, Jud. Olt, pentru realizare investiții producție și prestări servicii.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini.



II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență ;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din impozitul pe clădiri ;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 139.201,48 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de **3.480.037,00 lei**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 183/21.05..2025, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF- 4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

Quantum redevență minimă conform valorii de piață **3.480.037,00 lei : 25 ani = 139.201,48 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de **25 ani**.

Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 decembrie a anului în curs, actualizată anual cu rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din **Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 92/21.05.2025, anexă la prezentul studiu.**

IV. Adresa nr. 1705PS/15.04.2025 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

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

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

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

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.



a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

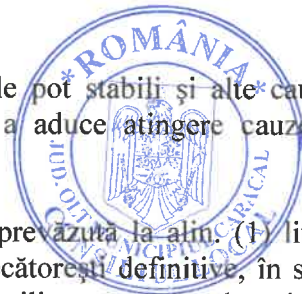
(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).



(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.



(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1) lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

**Serviciul Juridic,
Șef serviciu**

Popescu Raluca Mihaela

**Directia Economică,
Director Economic**

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Șef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

**Serviciul Protecția Mediului, Monitorizare,
Inspecție și Control, Gospodărire Urbană,
Șef serviciu,**

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

**Diracția Patrimoniu
Director Executiv,**

Bălșanu Camelia Mariana

**Compartiment Administrare Patrimoniu
Consilier superior,**

Georoceanu Marinela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60787 Caracal

ANEXA NR. 3
LA HCL NR. 78/28.05.2025

Nr. cerere	63197
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189298083



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str G-Ral Ghe. Magheru, Nr. 97

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60787	106.143	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 51359;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61677 / 09/05/2025	
Act Notarial nr. act dezm, din 09/05/2025 emis de Cernat Costin Serban;	
B1	Se înființează cartea funciară 60787 a imobilului cu numărul cadastral 60787 / UAT Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 58650 înscris în cartea funciară 58650;
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B2	Se înființează cartea funciară a imobilului 58650 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1875.
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 58650/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 164477 din 22/10/2021;</i>	
Act Normativ nr. Hotarare nr. 616, din 06/06/2024 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 47342, din 12/08/2024 emis de Primaria Caracal;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CARACAL , CIF:4395175	
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 58650/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 105418 din 12/08/2024;</i>	
Act Administrativ nr. hotarare nr. 05, din 31/01/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 39451, din 19/03/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;	
B4	se notează schimbarea apartenenței din domeniul public în domeniul privat
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 58650/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 38469 din 20/03/2025;</i>	
63197 / 14/05/2025	
Act Administrativ nr. hotarare nr. 67, din 13/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 56584, din 13/05/2025 emis de PRIMARIA CARACAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 57486, din 15/05/2025 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B5	Se notează actualizarea informațiilor cadastrale cu privire la schimbarea categoriei de folosință din pasune în arabil

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	449.334,307 288.839,699	10	449.323,224 288.855,847	19.585
11	449.311,098 288.873,514	12	449.303,812 288.884,129	12.875
13	449.258,336 288.950,387	14	448.742,989 288.903,934	517.436
15	448.774,634 288.850,528	16	448.781,153 288.835,61	16.28
17	448.828,577 288.752,677	18	448.848,413 288.726,327	32.982
19	448.866,638 288.713,997	20	449.025,19 288.728,482	159.212
21	449.166,242 288.739,651	1	449.224,668 288.744,277	58.609

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	449.323,224 288.855,847	11	449.311,098 288.873,514	21.428
12	449.303,812 288.884,129	13	449.258,336 288.950,387	80.363
14	448.742,989 288.903,934	15	448.774,634 288.850,528	62.077
16	448.781,153 288.835,61	17	448.828,577 288.752,677	95.535
18	448.848,413 288.726,327	19	448.866,638 288.713,997	22.004
20	449.025,19 288.728,482	21	449.166,242 288.739,651	141.494

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
20-05-2025

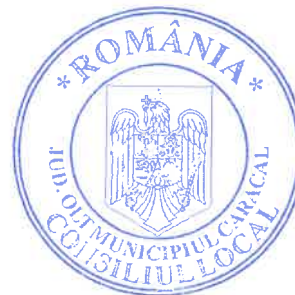
Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Cod verificare



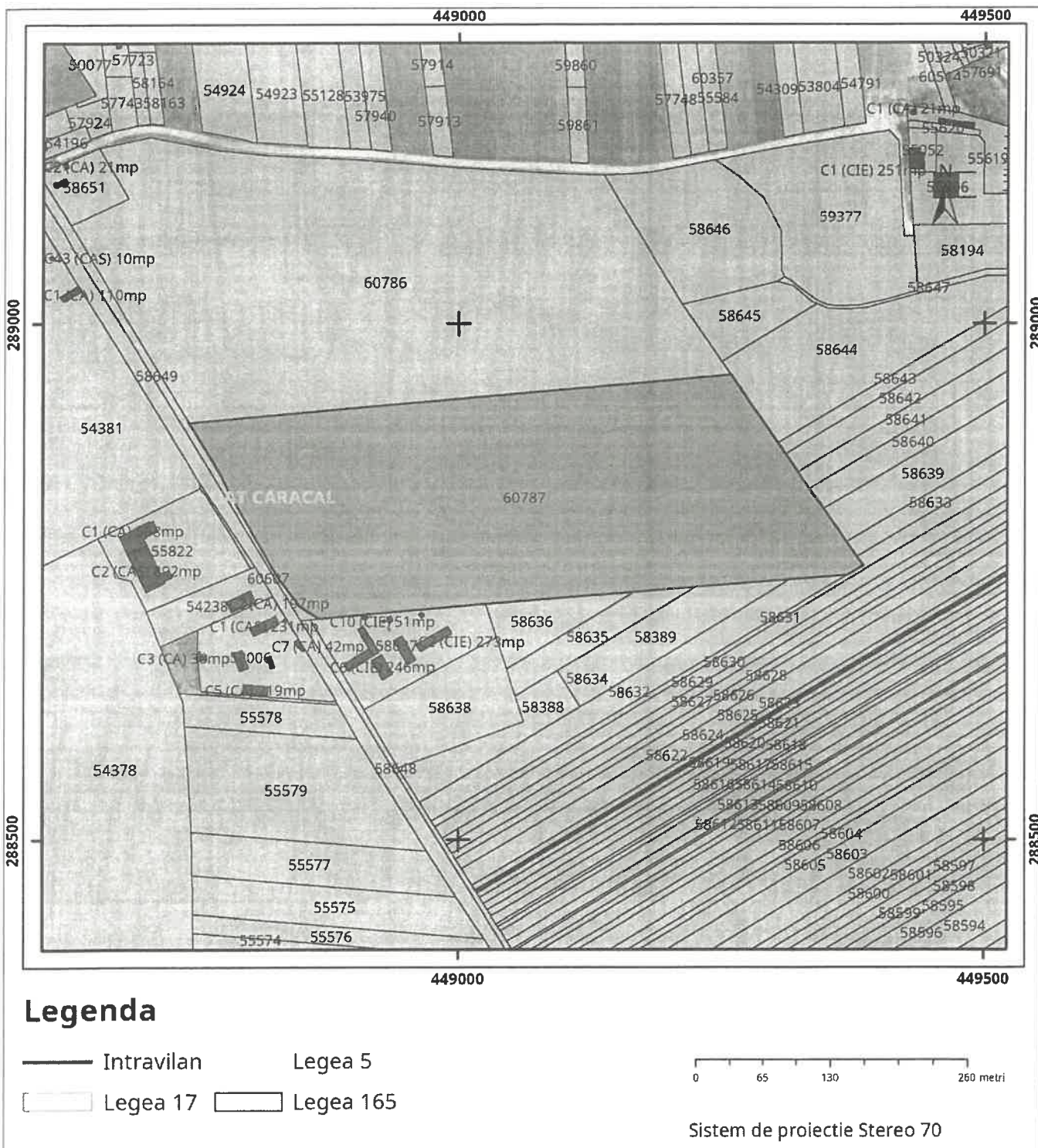
100189562472

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

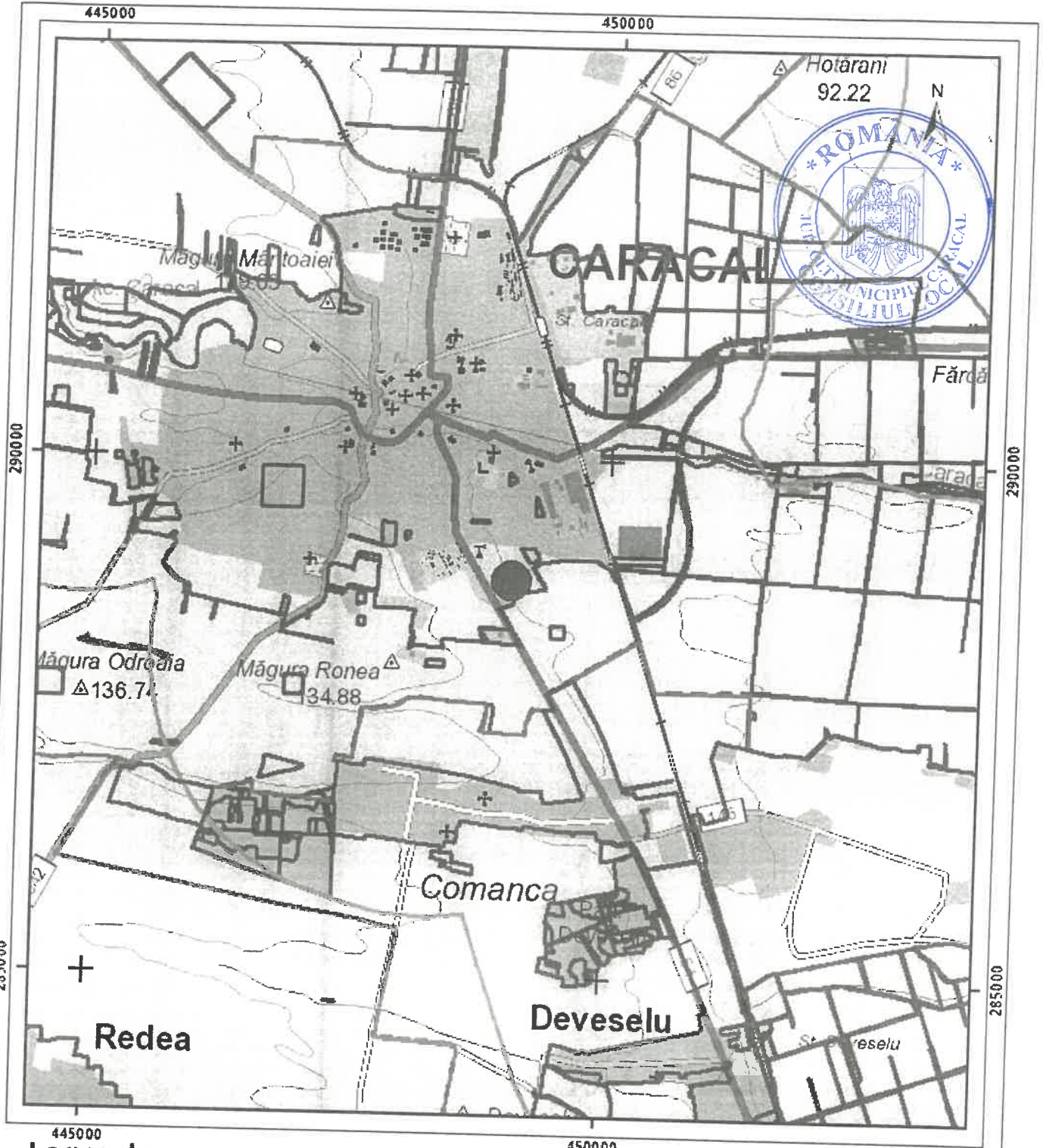
pentru imobilul cu IE **60787**, UAT Caracal / OLT, Loc.
 Caracal, Str. G-Ral Ghe. Magheru, Nr. 97

Nr.cerere	65808
Ziua	21
Luna	05
Anul	2025




Teren: 106.143 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 106143mp
Plan detaliu

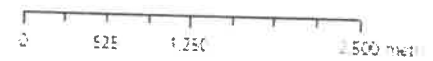


Plan de ansamblu




445000
Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-05-2025
Data și ora generării: 21-05-2025 08:33



100189298083



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

Dosarul nr. 63197 / 14-05-2025

**INCHEIERE Nr. 63197****Registrator:** CAMELIA FLORINA NEACSU**Asistent:** ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CARACAL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ADEVERINTA nr. 56584/13-05-2025 emis de PRIMARIA CARACAL;
- Act Administrativ nr.hotarare nr. 67/13-05-2025 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;
- Act Administrativ nr.ADEVERINTA nr. 57486/15-05-2025 emis de PRIMARIA CARACAL;

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

-
pentru serviciul avand codul 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 60787, inscris in cartea funciara 60787 UAT Caracal avand proprietarii: MUNICIPIUL CARACAL in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la schimbarea categoriei de folosinta din pasune in arabil asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 60787 UAT Caracal;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CARACAL
PETRICA MIHAI

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

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
20-05-2025	CAMELIA FLORINA NEACSU	ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

prin licitație publică, de concesiune pe o perioadă de 49 de ani a imobilului teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97, Jud. Olt, pentru investiții producție și prestări servicii.

Valoare de piață – 3.480.037,00 lei.



SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. U.A.T. - Municipiul Caracal, prin Consiliul Local al Municipiului Caracal, cu sediul în Caracal, str. Piață Victoriei, nr. 10, tel:0249511384, fax:0249517516, cod fiscal 4395175.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

-transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

Art.4. Procedura de atribuire este licitație publică.

Art.5. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin.(2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei Municipiului Caracal, din str.Cuza Vodă, nr.8, suma de 50 lei.

Art.8.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.9.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.10.(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitații, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt se va consemna în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.

(6) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prezăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele.

(8) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(10) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prezăzute de prezenta secțiune.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(12) Contestățiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru imobilul teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului

Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97, Jud. Olt, pentru investiții producție și prestări servicii, se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr. 8, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Caracal.

(13) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

(15) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestuia.

(16) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

(1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97, Jud. Olt, pentru investiții producție și prestări servicii.

(2) Destinația bunului - imobil teren intravilan pentru investiții producție și prestări servicii.

(3) Condițiile de exploatare a concesiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiei:

-Se realizează potrivit studiului de oportunitate.

Art.12. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiei (regimul bunurilor proprii):

- Imobilul compus din teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97, Jud. Olt, pentru investiții producție și prestări servicii, după încetarea contractului de concesie, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- În derularea concesiei, bunul preluat de concesionar îl constituie imobil teren în suprafață de 106.143 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, str. General Magheru, nr.97, Jud. Olt;

- Contractul de concesie care se va încheia pentru imobil teren, ce face obiectul concesiei, va fi înregistrat de către concesionar în Cartea Funciară.

2. Obligațiile privind protecția mediului, conform legislației în vigoare:

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

în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

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

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

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

LEGE nr. 219 din 15 noiembrie 2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:

-Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență pe durata contractului.

4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

-Este interzisă subconcesionarea bunului.

-După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii.

5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

-Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

6. Durata concesiunii și cuantumul redevenței

-Durata concesiunii este de 49 ani.

-Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani;

-Valoarea minimă a redevenței anuale este de **139.201,48 lei/an**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 183/21.05.2025, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF- 4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

-Redevența se plătește anual, până la 31 decembrie a anului în curs, actualizată anual cu rata inflației;

-Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al municipiului Caracal;

-Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului ;

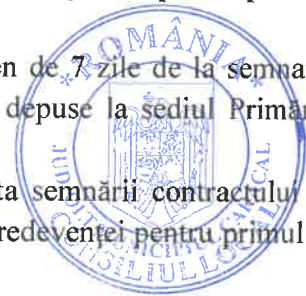


7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantumul unei redevențe, respectiv 139.201,48 lei.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, situat în Piața Victoriei, nr.8.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând echivalentul redevenței pentru primul an de exploatare.



8. Caracteristicile investițiilor

Realizarea oricăror investiții-capitale asupra imobilului se vor face cu respectarea normelor PSI și cu obținerea avizelor și documentelor specifice activității desfășurate și a legislației în vigoare, după caz.

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

- Să respecte Caietul de Sarcini ;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț ;
- La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen ;

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

1 (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit.c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin (1) lit.c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin.(1) lit.b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

11. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.



SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8 până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.14 (1) **Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.**

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) **Plicul exterior va conține documente de clarificare obligatorii, după cum urmează :**

- **Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate**, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/ altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- f) statutul persoanei juridice și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- g) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);
- h) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat (în original);
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);

- j) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social și punctul de lucru (dupa caz) societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local(în original);
- k) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- g) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- h) contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz;
- i) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire.



- **Ofertanții persoane fizice**, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) copie C.I.;
- d) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- f) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, emis de UAT de domiciliu, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (în original);
- g) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original);
- h) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- j) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire;

Lipsa unui document obligatoriu pentru calificare prin plicul exterior duce la respingerea ofertei.

(4) Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la:

a) investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze la imobilul concesionat, cu precizarea următoarelor:

-pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse;

b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;

c) durata propusă a concesiunii;

f) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:

-investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;

-metoda finanțării, dacă este cazul;

-alte aspecte financiare.

(5) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

Art.15(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită de depunere, stabilite în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE



Art.16. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Punctajul fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțional cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării raționale și eficiente economic a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criterii este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

1. Cel mai mare nivel al redevenței - ponderea criteriului - 40%;
2. Capacitatea economico - financiară - 20%;
3. Protecția mediului înconjurător - 15%;
4. Aspecte tehnice ale ofertei – 10%;
5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%.

1.Cel mai mare nivel al redevenței (Rn)

Formula de calcul este:

$R_n = N_n / N_{max} * 40$, unde:

n= numărul agentului economic;

Rn= punctajul obținut de agentul economic "n";

Nn= nivelul redevenței ofertate de agentul economic "n";

Nmax= nivelul redevenței maxime ofertate.

2.Capacitatea economico - financiară

Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Până la 10000 euro - | 5 puncte |
| - De la 10000 până la 25000 euro | 10 puncte |
| - De la 25000 până la 50000 euro | 15 puncte |
| - Peste 50000 euro | 20 puncte |

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii(extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă sau un plan de investiții din care sa rezulte suma previzionata a fi investita.

3. Protecția mediului înconjurător (Mn)



- a) Declarație privind capacitatea tehnică privind selectarea deșeurilor pe categorii. - **5 pct**
- b) Implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, ISO 9001, ISO 22000, pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. - **5 pct**
- c) Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru activități care nu vor genera deșeuri periculoase ofertantul va primi **5 puncte**.

Total Mn = 15 pct

Neprezentare niciunui document sus menționat duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu.
(Mn= 0 puncte)

4. Aspecte tehnice ale ofertei

-Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare.

Perioada de finalizare a investiției:

- Termenul (2 ani) de la data obținerii Autorizației de Construire 5 puncte
- Mai devreme de 2 ani de la data obținerii Autorizației de Construire 10 puncte

5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la data realizării investiției

- Până la 2 persoane 5 puncte
- De la 2-5 persoane 10 puncte
- Peste 5 persoane 15 puncte

Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

Art.17. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei încheieri, U.A.T. Municipiul Caracal are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.18.Modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA VI
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII



I.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a UAT Caracal, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

II.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.20.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate UAT Caracal.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.



OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)

**Înregistrat la sediul locatorului
Nr. _____ din**

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE



Către:
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr....., privind aplicarea procedurii de _____ (denumire procedură), pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de concesiune) noi, _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2.Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ file:

a)oferta;

b)documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Operator economic,

Semnătura autorizată

DECLARAȚIE



Subsemnatul(a)-----, (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesionarea-----, din data de -----, organizată de U.A.T.Municipiul Caracal,

declar pe propria răspundere că:

- a)nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d)nu am fost condamnat(a), în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e)nu am fost desemnat(ă) câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, și nu am încheiat contractul din culpă proprie
- f)nu mă aflu și nu m-am aflat în litigii cu UAT Municipiul Caracal, în ultimii 3 ani în dosare având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local și nici nu am fost administrator/reprezentant la societăți comerciale care s-au aflat sau se află în litigii cu U.A.T.- Municipiul Caracal având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local, în ultimii 3 ani.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Formular de ofertă financiară

Către
U.A.T. – Municipiul Caracal, Jud. Olt



Examinând Documentația de atribuire privind concesionarea-----

în vederea-----

Subsemnatul(a) reprezentant al -----

, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
concesionez bunul imobil -----

Pentru o redevență de -----lei/lună(sumă în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez acest imobil
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile, respectiv până la data de --
-----și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract
angajant **între noi**.

Data-----/-----/-----

Semnătură,

Operator economic/persoană fizică



**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,
Securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul-----reprezentant al-----

----- (denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea ce se aplică faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării-----

Operator economic/persoană fizică
