

## 1. Anunț de participare la licitație pentru concesiune bunuri; PUBLIC

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact: Grigorescu Ciprian
2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie con- cesionat:  
Teren situat în localitatea Coroiești, comuna Coroiești, județul Vaslui, aparținând domeniului public a Comunei Coroiești, **cu destinația activității comerciale**, având 435 mp, conform caietului de sarcini.  
Concesionarea se face conform O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 8 din data de 10.02.2023.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.
  - 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Comunei Coroiești.
  - 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Biroul taxe și impozite, comuna Coroiești, sat Coroiești, județul Vaslui.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 30 lei, se poate achita cu numerar la caseria Comunei Coroiești.
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 16.03.2023, ora 12.00.
4. Informații privind ofertele:.....
  - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: **27.03.2023, ora 08.30**. (*intre data publicarii anuntului si data limita de depunere a ofertelor trebuie sa fie minim 20 zile calendaristice*)
  - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Coroiești, sat Coroiești, județul Vaslui, cod poștal 737135.
  - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **27.03.2023, ora 09.00**, la sediul Comunei Coroiești.
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Vaslui, localitatea Vaslui, strada Ștefan Cel Mare nr.54, județul Vaslui, tel.: 0235311582, email: tr-vaslui@just.ro.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 02.03.2023.

ROMANIA  
JUDETUL VASLUI - COMUNA COROIESTI

**CONSILIUL LOCAL**  
**LOC. COROIESTI DE JOS , COD POSTAL : 737135, TEL. 0372772353;**  
**E-MAIL : primariacoroiesti 2007@yahoo.com ; Pagina web : www.primariacoroiesti.ro**

**HOTĂRÂREA NR. 8**

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 435 mp, teren intravilan proprietate publică, situat în localitatea Coroiești, com. Coroiești, Județul Vaslui**

Luând în discuție referatul de aprobare prezentat de dl. Lungu Cristian -primarul comunei Coroiești, avizele comisiilor de specialitate, precum și raportul de specialitate nr. 595/.2023, întocmit de Compartimentul Cadastru , prin care se propune concesiunea prin licitație publică a unor terenuri intravilane aparținând domeniului public, situate în comuna Coroiești, jud. Vaslui, cu destinația – construire spații comerciale.

În conformitate cu prevederile art. 108 și Secțiunea a3-a, respectiv art.303, alin. 1, 2 și 5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.1 lit. c), coroborat cu art. 196 alin.(I) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Coroiești, județul Vaslui,

**A D O P T A :**

ART.1. (1) Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației publice, în vederea concesiunii suprafeței de 435 mp, teren intravilan proprietate publică, situat în localitatea Coroiești, com. Coroiești, Județul Vaslui,

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIESTI	S=435,00mp

(2) Contractul de concesiune de bunuri, proprietate publică a comunei Coroiești, se încheie pentru o durată care nu poate depăși 49 ani, începând cu data semnării lui.

ART.2. Se aprobă studiul de oportunitate privind inițiativa de concesiune prin licitație publică a terenului intravilan, a comunei Coroiești, Județul Vaslui, prevăzute la art. 1, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

**ART.3.** Se aprobă caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate publică a comunei Coroiești, Județul Vaslui, prevăzute la art. 1, conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

**ART.4.** Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a suprafețelor de terenuri intravilane aflate în proprietate publică a comunei Coroiești, Județul Vaslui, prevăzute la art. 1, conform anexei 3 la prezenta hotărâre.

**ART.5.** Se aprobă redevența minimă în valoare de (prețul de pornire la licitație) pentru terenurilor intravilane, proprietate publică, a comunei Coroiești, Județul Vaslui, astfel:

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Preț minim redevență (lei/ha/an) (lei/mp)	Total redevență minim/an (lei)
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIEȘTI	S=435,00mp	1,80	738,00

**ART.6.** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a procedurii de concesionare în vederea atribuirii contractelor de concesiune având ca obiect suprafețele de pajiști și teren intravilan prevăzute la art. 1, în următoarea componență:

1. **Vieru Gheorghe -Emil – viceprimar- președinte;**
2. Grigorescu Ciprian, responsabil achizitii publice;
3. Boza Gina – secretar – secretarul comisiei;
4. Reprezentant structura teritorială ANAF- membru;
- 5.. Florea Daniela – contabil - membru;

**ART.7.** Se împuternicește primarul comunei Coroiești, Județul Vaslui, domnul Lungu Cristian, să încheie și să semneze contractele de concesiune cu ofertanții a căror ofertă va fi declarată câștigătoare, precum și să urmărească, prin personalul de specialitate din subordine, modul de executare a contractelor de concesiune.

**ART.8.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenele și condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004.

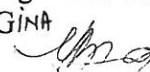
**ART.9.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință prin publicare în Monitorul Oficial al primăriei Coroiești, Județul Vaslui, se va comunica prin grija secretarului general al comunei Coroiești, compartimentelor de specialitate, primarului comunei Coroiești, Județul Vaslui și Instituției Prefectului – județul Vaslui.  
comunei Coroiești, Județul Vaslui și Instituției Prefectului – județul Vaslui.

Data: 10.02.2023

Președinte de ședință  
Consilier, Ancuța Bandolea



Contrasemnează  
Secretar general UAT,  
Boza Gina



### STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 435 mp, teren intravilan proprietate publică, situat în localitatea Coroiești, com. Coroiești, Județul Vaslui

#### (1).Prezentare general,

În conformitate cu prevederile art. 303 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale ale comunelor vor dispune cu privire la inițierea procedurilor de concesiune/închiriere.

#### (2) Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate.

Terenul intravilan, proprietate publică, propuse pentru concesiune sunt următoarele:

##### TEREN INTRAVILAN

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIEȘTI	S=435,00mp

#### (3) Scopul pentru care bunurile pot fi concesionate.

- Folosirea judicioasă a terenurilor din intravilanul satelor componente ale comunei Coroiești, județul Vaslui,
- Posibilitatea cetățenilor comunei de a-și rezolva unele probleme legate de spațiu comercial, de producție sau extindere.

#### (4) Motivele de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Coroiești, privind concesiunea terenurile intravilane, care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii, în conformitate cu art. 302 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### (5) Motivele de ordin financiar.

În conformitate cu prevederile art. 307 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, resursele financiare rezultate din concesiunea acestor terenuri intravilane, se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

#### (6) Motivele de mediu

- Eliminarea factorilor nocivi de pe terenurile intravilane (gunoaie, ierburi, lipsa îngrădirilor etc.),
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare a acestor și terenurilor intravilane.

#### (7) Nivelul minim al redevenței.

Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul la bugetele locale, după caz.

Redeventa obtinuta prin concesionare, din activitati de exploatare a resurselor la suprafata ale unitatilor administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unitatii administrativ-teritoriale concedente.

Modul de calcul si de plata a redeventei se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale, conform prevederilor legale.

La initierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redeventei, autoritatile administratiei publice locale, dupa caz, vor avea in vedere urmatoarele criterii:

a) proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;

b) valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redeventei cu durata concesiunii, astfel:

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Preț minim redevență (lei/ha/an) (lei/mp/an)	Total redevență minim/an (lei)
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIEȘTI	S=435,00mp	1,80	738,00

#### **(8) Durata concesiunii.**

Durata contractului de concesiune se stabileste la 49 de ani, conform art. 306 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **(9) Procedura utilizată în vederea atribuirii contractelor de concesiune.**

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concidentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

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

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare poziție din tabelul de la punctul (1) de mai sus.

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

Organizarea unei noi proceduri de licitație se va face doar pentru loturile pentru care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, cu respectarea legislației în vigoare

#### **(10) Termenele previzibile pentru realizarea procedurilor de concesiune.**

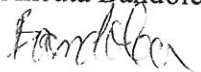
Calendarul propus pentru concesionare este următorul

-Aprobarea documentației de atribuire – mai 2022

-Organizarea licitației – mai – iunie 2022

-Încheierea contractului de concesiune – iunie-iulie 2022

Președinte de ședință,  
Consilier, Ancuta Bandolea



### CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 435 mp, teren intravilan proprietate publică, situat în localitatea Coroiești, com. Coroiești, Județul Vaslui

Având în vedere,

**(1.) Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate.**

În conformitate cu prevederile art. 108 și Secțiunea a3-a, respectiv art.303-331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem pentru concesiune, următoarele :

**TERENURI INTRAVILANE**

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Preț minim redevență (lei/ha/an) (lei/mp/an)	Total redevență minim/an (lei)
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIEȘTI	S=435,00mp	1,50	738,00

Reprezentarea grafică a terenului individualizat mai sus este evidențiată, planurile de amplasament și delimitate, care se constituie anexă la prezentul caiet de sarcini.

**(1.2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.**

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea cetățenilor privind concesiune a unor terenuri intravilane proprietate publică, în vederea construirii de spații comerciale.

**(1.3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concendent privind exploatarea efecace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.**

Prin concesiunea terenului, concendentul urmărește constituirea unor noi surse de venituri la bugetul local al comunei, imobilele fiind un activ ce se află în stare de neutilizare la acest moment, dezvoltarea economică a zonei prin includerea acestora în proiecte cu finanțare europeană destinat sectorului privat și poate impulsiona activități conexe fermei agricole care să contribuie la dezvoltarea zonei și la inserția forței de muncă din comună.

**(2) Condiții generale ale concesiunii.**

**(2.1) Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor de retur și proprii).**

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii,

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

c) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acestuia durata concesiunii.

**(2.3) Obligatorietatea exploatării în regim de continuitate și permanență.**

Concesionarul are obligația:

-să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa,

-nu se admite exploatarea cu întreruperi întrucât ar conduce implicit la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării,

-exploatarea pajiștii se face doar cu respectarea prevederilor amenajamentului pastoral,

-în situația în care se dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu pe durata contractului, concesionarul este obligat să se adreseze autorității emitente a autorizației de construire, cu o documentație tehnică conform Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care să conțină în mod obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului (în speță concedentului).

**(2.4) Interdicția subconcesionării bunului concesiionat.**

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria, în tot sau în parte, bunurile concesionate.

**(2.5) Durata concesiunii.**

Durata contractului de concesiune este de cel mult 49 de ani, conform art. 306 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**(2.6) Redevența minimă, nivelul minim al redevenței.**

Redevența obținută prin concesiunare se constituie venit la bugetul la bugetele locale, după caz.

Redevența obținută prin concesiunare, din activități de exploatare a resurselor la suprafața ale unităților administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.

Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii, astfel:

NR. CRT.	Codul de clasificare Nr. de inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Preț minim redevență (lei/ha/an) (lei/mp/an)	Total redevență minim/an (lei)
1,	2.5/	TEREN INTRAVILAN COROIEȘTI	S=4350,00mp	1,50	738,00

Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Modul de achitare a redevenței cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.

Plata redevenței se face în două tranșe, 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

Redevența pentru anul 2022 se stabilește proporțional cu perioada de timp de la încheierea contractului.

Întârzierea la plata redevenței se penalizează cu 0,1% din quantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de concesiune.

#### **(2.7) Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concendent.**

Garanția de participare la licitație este de 300 lei pentru fiecare suprafață/lot și poate fi achitată în numerar la casieria primăriei Coroiești, județul Vaslui, sau prin ordin de plată.

Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

-dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia,

-în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la concendent pentru încheierea contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte (30%) din suma obligației de plată către concendent pentru primul an de exploatare.

#### **(2.8) Criterii de eligibilitate.**

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și persoanele juridice interesate de concesiune .,

Persoanele fizice/juridice interesate de concesiune trebuie să facă dovada că nu au datorii față de bugetul local al comunei Coroiești, județul Vaslui și bugetul consolidat al statului.

#### **(2.9) Condiții de retragere a ofertei**

-Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare, dacă retragerea se face înafara perioadei de valabilitate a ofertei, pînă în momentul deschiderii lor.

-În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare.

-Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

#### **(2.10) Condiții de respingere a ofertei.**

- când prețul oferit este sub cel minim stabilit de către concendent.

- când nu se face dovada depunerii garanției.

- când o ofertă se depune după termenul de depunere a ofertelor.

- când oferta nu îndeplinește condițiile de eligibilitate.

#### **(2.11) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune (90 ZILE).

Ofertele se radactează în limba română.

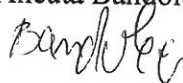
Ofertanții transmit ofertele lor până la data stabilită în anunțul licitației în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire.

#### **(2.12) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune.**



- a) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin neasigurarea autorizației de construire , în cel puțin 1 an de zile de la semnarea contractului de concesiune.
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendentă baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concident, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concident, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concidentului.
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate.
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat terenul.

Președinte de ședință ,  
Consilier, Ancuta Bandolea



### Participantii la licitatie publica

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

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

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

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

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

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

### Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;

c) protectia mediului inconjurator;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).