



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile - proprietate privată a comunei Poiana Stampei, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Poiana Stampei, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- Procesul verbal al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, nr. 2398 din 09.03.2026.
 - Referatul de aprobare al primarului comunei Poiana Stampei domnul ing. Viluț Mezdrea înregistrat la nr.
 - Raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 3596 din 08.04.2026.
 - Avizul favorabil nr. _____ din _____ al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism.
 - Rapoartele de evaluare întocmit de Expert evaluator P.F.A. Călinescu C. Andrei Marius.
 - Avizele nr. 1854, nr. 1855, nr. 1856/PS din 18.05.2026 emise de Administrația Națională a Rezervelor de stat și Probleme Speciale;
 - Adresa nr. 578 din 20.05.2025 emisă de către Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate.
 - Pozițiile nr. 219, nr. 220 și nr. 223 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017
- Ținând cont de prevederile:
- art. 13, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 871 și urm. din Noul Cod Civil.
 - art. 108, lit. c, art. 309, alin. 5 și alin. 6, art. 312, alin. 3, art. 317, alin. 3, lit. b), alin. 4, art. 362, alin. 1 și alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 3, lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică a unor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, după cum urmează:

(1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 223 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al



comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 46 mii lei- teren, în scopul desfășurării de activități economice.

(2) Teren în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 219 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 202 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.

(3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 220 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 83,9 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.

Art. 2- Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator, prevăzute în anexele nr. 1- nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3- (1) Se stabilește ca preț de pornire la licitație pentru terenul în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 2.208 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

(2) Se stabilește ca preț de pornire la licitație pentru terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 13.613 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

(3) Se stabilește ca preț de pornire la licitație pentru terenul în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 4.431 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

Art. 4- Aproba concesionarea terenurilor menționate la art. 1, pe o perioadă de 10 ani, în scopul desfășurării de activități economice.

Art. 5- Se aproba documentația de atribuire, prevăzută în anexa nr. 5, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se desemnează d-nul. consilier local Popescu Vladimir să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.



(2) Se desemnează d-nul. consilier local Bida Ioan - membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(3) Se desemnează d-nul. consilier local Țiganea Florin - membru în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

(4) Se desemnează d-nul. consilier local Chiperi Daniel-Dorin - membru de rezervă în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

Art. 7- Se împuternicește primarul comunei Poiana Stampei să semneze contractele de concesiune.

Art. 8. –Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județului Suceava, persoanelor interesate și o va face publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Petru CREȚU

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul general al comunei,
Alina IVAN



Anexa nr. la HCL nr. 73 din 25.05.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

Procedura: Licitație publică cu plic sigilat

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE

SECȚIUNEA II: CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA A III-A: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA A IV-A : FORMULARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRU CRĂCIUN

SECRETAR GENERAL,
ALINA ÎVAN

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI		
Adresa: Strada Principală, nr. 231;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact: Consilier juridic: Tătaru Mirela	Telefon: 0230/575177, int. 23	
E-mail: primaria@poianastampe.ro	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: www.poianastampe.ro		

Anexa la Hotărârea nr./

CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

.....

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI DEPUNEREA OFERTELOR

Concesionarea terenului are loc la inițiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri înscrise de aceasta, prin aplicarea procedurii de licitație publică. Orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de atribuire precum și clarificările privind documentația.

Procedura aplicată este licitația publică cu plic sigilat, unde valoarea de adjudecare a terenurilor trebuie să depășească valoarea minimă menționată în raportul de evaluare. Criteriul de adjudecare este „**Redeventa maximă oferită (Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației)**”.

La licitație pot participa persoane juridice atât timp cât manifestă interes și au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare (formular nr. 1) cu următoarele documente:

PT. PERSOANE JURIDICE:

- Copie, conform cu originalul după Certificatul de Înregistrare ;
- Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie conform cu originalul, din care să reiasă codul CAEN specific obiectului de activitate farmacie/oficină.
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele în original;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.
- Formular de ofertă.

Depunerea cererii de înscriere la licitație însoțită de documentele de calificare se primește începând cu data de, la Registratura Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava. Data limită de

depunere a ofertelor:, ora 15.00. Cererile depuse după acest termen, cele care nu sunt însoțite de întreaga documentație solicitată precum și cele pentru care s-au transmis notificări de retragere nu se vor lua în considerare.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor cu anunțul privind organizarea licitației, condițiilor închirierii, a listei participanților și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Prețul minim de pornire la licitație este stabilit prin rapoartele de evaluare iar valorile corespunzătoare sunt menționate în caietul de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație. Se trece la desfășurarea licitației când se vor deschide plicurile și se vor analiza ofertele depuse.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot scos la licitație**. În cazul în care la licitație nu se prezintă două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, păstrându-se aceleași condiții similare celor menționate anterior. Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător/sau 30 de zile).

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii.

După încheierea licitației, comisia de licitație va semna procesul verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Comunicarea rezultatelor licitației, se va face în scris către toți participanții la licitație și se afișează la sediul primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava. Contestatiile se vor face în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatelor.

Încheierea contractului de concesiune se va face în termen de 20 zile de la rezolvarea contestațiilor. În cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, ofertantul a cărui ofertă calificată urmează ca valoare, va fi anunțat de îndată în vederea încheierii contractului de concesiune. Drepturile și obligațiile părților, modul de plată al pretului de adjudecare și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

Plicurile cu ofertele vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, până la data de, ora 15:00. Data deschiderii licitației publice este, ora 10:00. Solicitari de clarificare pot fi depuse până la data de, ora 12:00.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior (denumit în continuare plicul A) și unul interior (denumit în continuare plicul B) care se vor înregistra în ordinea primirii lor precizându-se și ora. Plicul exterior (A) va fi însoțit de cererea de participare unde se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta (se vor enumera loturile vizate în vederea vânzării).

Cele două plicuri (plicul A și plicul B) trebuie să conțină următoarele documente:

- plicul A trebuie să conțină următoarele : actul de identitate (copie) , certificat fiscal privind impozitele si taxele locale și dovada achitării caietului de sarcini (copie); (după caz, se introduc documentele enumerate pentru persoanele juridice); pe plicul A se face mențiunea:

<< COMUNA POIANA STAMPEI, JUDETUL SUCEAVA, pentru licitatia din, ora:10:00 privind concesionarea suprafetei demp teren, din domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava; A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE, ora:10:00 >>

- în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA (Formularul nr. 2) , iar acest plic se sigileaza si se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează numele și prenumele / denumirea ofertantului și adresa de domiciliu / sediul;

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare. se întocmeste procesul- verbal și raportul comisiei. In termen de trei zile lucratoare, se informeaza în scris cu confirmare de primire ofertantul câștigător și pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertei lor indicand motivele care au stat la baza respingerii lor.

FORMULAR DE OFERTĂ

privind concesionarea, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

1. După examinarea anunțurilor publicitare și a documentației de atribuire, pusă la dispoziția noastră, oferim în speranța adjudecării unor/unui lot de teren din domeniul privat al comunei Poiana Stampei în vederea concesionării, următoarele sume:

Pentru lotul cu nr.cad. _____ din CF nr. _____ din satul _____ ofer suma de _____ lei ;

Pentru lotul cu nr.cad. _____ din CF nr. _____ din satul _____ ofer suma de _____ lei ;

2. Mă oblig să mențin oferta pentru o perioadă de 30 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, până la încheierea contractului de concesiune și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data: _____

Semnatura,

Ofertant : _____

*după caz: reprezentat prin: _____ în calitate de _____

OFERTANTUL
(denumirea/numele/adresa/sediul)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____ / _____

CERERE DE PARTICIPARE - LICITATIE

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI POIANA STAMPEI

Ca urmare a anunțului de licitație privind **concesionarea, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice**, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

Loturile de teren pentru care vom depune oferta sunt:

Lotul	cu	nr	cad.....avînd	CF	nr.
					din zona

Lotul	cu	nr	cad.....avînd	CF	nr.
					din zona

Am luat la cunoștință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse la reperatele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării

OFERTANT,

.....
(semnătura autorizată)



Anexa la Hotărârea nr. 73 / 25.05.2026

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Terenurile care urmează a fi concesionate aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava și au următoarele date de identificare:

(1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 223 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 46 mii lei- teren, în scopul desfășurării de activități economice.

(2) Teren în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 219 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 202 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.

(3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 220 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 83,9 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.



2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Destinația terenurilor ce fac obiectul concesiunii constă în desfășurarea unor activități economice.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Poiana Stampei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- sumele încasate din concesiunea bunurilor proprietate privată, se fac venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei;
- valorificarea eficientă a terenurilor - momentan sunt neutilizate;
- concesiionarul va lua toate măsurile necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației și va respecta toată legislația în vigoare privind problemele de mediu;

4. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesiunii va fi de 10 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local Poiana Stampei.

5. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENURILE CONCESIONATE.

Condițiile și regimul de exploatare ale terenurilor vor fi stipulate în contractul de concesiune.

Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini. În prezent aceste suprafețe sunt neutilizate de către comuna Poiana Stampei.

Executarea lucrărilor de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Execuția lucrărilor proiectate, verificate și autorizate va respecta cerințele tehnice de calitate corespunzătoare categoriilor de lucrări efectuate.

Concesiionarul are dreptul de uzufruct asupra bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de comun acord către părți prin contractul de concesiune;

Concesiionarul dobândește dreptul de a utiliza direct terenul, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea stabilită prin contractul de concesiune, în urma licitației și taxele locale aferente. Concesiionarul își asumă obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.



II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

La încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE.

- (1) Concesionarii au obligația, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- (2) Concesionarul are obligația de a diminua și chiar evita poluarea solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației.

3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

- (1) Concesionarul este obligat să asigure folosirea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct terenul ce face obiectul concesiunii, păstrând și asigurând respectarea categoriei sale de folosință.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.
- (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenul stabilit prin prezentul contract. Redevența anuală se va recalcula în funcție de rata inflației.
- (5) Concesionarul este obligat să realizeze investițiile în scopul cărora a încheiat prezentul contract de concesiune.
- (6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- (7) La încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (8) La încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (9) La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- (10) Prezentul contract de concesiune nu îl exonerează pe concesionar de obligațiile ce decurg din lege pentru obținerea de avize, acorduri, licențe, autorizații, etc., în desfășurarea activității sale.
- (11) Concesionarul se obligă să respecte condițiile prevăzute în caietul de sarcini și care nu au fost menționate în contractul de concesiune.
- (12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt



concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.

4. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.

5. CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.

6. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

În vederea stabilirii valorii de piață a terenurilor, a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, în persoana domnului Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator, care a întocmit rapoarte de evaluare pentru stabilirea prețului minim de pornire la licitație în vederea concesiunii terenurilor descrise anterior.

În urma procedurii de evaluare a terenurilor, evaluatorul a stabilit următoarele valori minime de concesiune (prețul de pornire la licitație), după cum urmează:

(1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, suma de 2.208 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

(2) Terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 13.613 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

(3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 4.431 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.

Prețurile de pornire la licitației vor fi aprobate și prin *Hotărârea Consiliului Local al Comunei Poiana Stampei nr. din data de*

Pentru stabilirea redevenței anuale a fost luată în considerare valoarea de concesiune stabilită în raportul de evaluare, rezultând astfel redevența minimă menționată mai sus.

Plata redevenței se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Neplata concesiunii sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări la suma datorată, iar în cazul în care nu se achită în termen de 12 luni de la încheierea



exercițiului financiar, contractul se va rezilia de drept, în urma notificării concedentului și concesionarul va pierde sumele achitate până în acel moment.

În caz de întârzieri la plata concesiunii se vor percepe penalități de întârziere, conform legislației în vigoare.

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

Concesionarul se obligă să achite anual și taxa pe imobilul concesionat, conform Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Redevența obținută se face venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică dar nu va fi mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație:

1. Pentru terenul în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **1.389 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.
2. Pentru terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **8.015 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.
3. Pentru terenul în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **2.655 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Poiana Stampei nr. RO 40TREZ59721160250XXXXX deschis la Trezoreria Vatra Dornei, cod fiscal 5021250, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație concesiune mp teren – CF nr.", sau se poate achita în numerar la casieria institutiei.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător.



Asupra garanției de participare concedentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

Reținerea garanției de participare se va face de către concedent fără a notifica anterior ofertantul, în termenul mai sus menționat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

8. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

PT. PERSOANE FIZICE:

- actul de identitate (copie);
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor din care să rezulte lipsa unor datorii către bugetul local;
- dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- dovada achitării garanției de participare
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
- cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.
- formular de oferta.

PT. PERSOANE JURIDICE:

- Copie, conform cu originalul după Certificatul de Înregistrare ;
- Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie conform cu originalul;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele în original;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.
- Formular de oferta.

IV. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația va parcurge următoarele etape:

1. Verificarea existenței chitanței care atestă plata caietului de sarcini și a garanției de participare, precum și existența documentelor de calificare solicitate.
2. **Lipsa unui document de calificare duce la eliminarea din cadrul licitației.**
3. Imobilul se adjudecă aceluia ofertant care oferă cel mai mare preț.



4. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces verbal de adjudecare, semnat de catre membri comisiei.
5. **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare imobil scos la licitație.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă licitație.
6. Castigatorul licitatiei, este obligat să se prezinte la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, judetul Suceava, in vederea semnarii contractului de concesiune, la termenul stabilit prin comunicarea transmisa de catre autoritatea contractană.
7. Nesemnarea contractului de concesiune in termenul stabilit are drept consecinta interzicerea dreptului de a mai participa la licitatiile organizate de Primaria Poiana Stampei, timp de 1 an de zile.

V. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Documentatia de atribuire poate fi ridicată de la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, incepand cu data de, contra sumei de 500 lei.

Solicitari de clarificare pot fi depuse pana la data de, ora 12.00.

Cererea, impreuna cu documentele de calificare vor fi depuse la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, judetul Suceava pana la data de, ora 15:00

Data deschiderii licitatiei publice este, ora 10:00. Deschiderea ofertelor va avea loc în fața comisiei stabilite prin dispoziția primarului.

Rezultatul evaluării ofertelor va fi comunicat ofertanților în scris prin email sau plic la adresa specificată de ofertant în oferta depusă.

Ofertantii vor depune la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, judetul Suceava, cererea de inregistrare impreuna cu documentele de calificare specificate mai sus, dupa cum urmează:

Pe plicul exterior se va inscrie data desfasurarii licitatiei, ora, ziua, luna si anul depunerii, obiectul licitatiei. De asemenea, vor fi specificate:

- a) Denumirea si sediul autorității contractante care organizeaza licitatia publica;
- b) Denumirea/ numele si prenumele si sediul/ adresa ofertantului.

In plicul exterior se introduc:

- Chitanta reprezentand contravaloarea caietului de sarcini;
- Documentele cerute prin documentatia de atribuire.
- **Plicul interior**, in care se introduce formularul de oferta (unde se precizeaza pretul ofertat).

VI. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Procedura de licitatie: licitatie publica în plic sigilat.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „ **Redevența maximă ofertată (Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitație)**”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat.

VII . CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :



- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Modul de plată și cuantumul despăgubirilor vor fi stabilite de concedent și concesionar de comun acord, iar în cazul în care nu cad de acord, instanța judecătorească va hotărî în această privință.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) **bunuri de retur:**

(1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

(2) Terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei.

(3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei.

b) bunuri de preluare

c) bunuri proprii

VIII. DISPOZITII FINALE

- Drepturile și obligațiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost - 500 lei.
- Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, la bugetul de stat, achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.



-
- Daca din diferite motive, licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In acest caz, ofertantilor li se va inapoia, in termen de cinci zile lucratoare, contravaloarea caietului de sarcini.
 - Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini precum si clauzele contractuale, se considera insusite de catre ofertant.
 - Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, judetul Suceava, in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate, in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.

Președinte de ședință

Crețuțu

Avizat pentru legalitate,

Secretarul general al comunei,

Ivan Alina



Anexa la Hotărârea nr. 73 / 25.05.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor imobile, ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Terenurile care urmează a fi concesionate aparțin domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava și au următoarele date de identificare:

(1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 223 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, înscris prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 46 mii lei- teren, în scopul desfășurării de activități economice.

(2) Teren în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 219 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, înscris prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 202 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.

(3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava (poziția nr. 220 din anexa la H.C.L. nr. 6 din 27.01.2026 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, înscris prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017), cu o valoare de inventar: 83,9 mii lei, în scopul desfășurării de activități economice.

DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Destinația terenurilor ce fac obiectul concesiunii constă în desfășurarea de activități economice

2. **CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII.**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenurilor sunt:



- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Poiana Stampei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- sumele încasate din concesionarea bunurilor proprietate privata, se fac venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei;
- valorificarea eficienta a terenurilor dat fiind faptul ca momentan sunt neutilizate;
- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației si va respecta toată legislația în vigoare privind problemele de mediu;

4. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării va fi de 10 ani începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesionării poate fi prelungită prin act aditional, numai prin Hotarare a Consiliului Local Poiana Stampei.

5. CONDIȚIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENURILE CONCESIONATE

Condițiile și regimul de exploatare al terenurilor vor fi stipulate în contractul de concesiune.

Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini. In prezent aceste suprafețe sunt neutilizate de catre comuna Poiana Stampei.

Executarea lucrărilor de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și autorizației de construire. Execuția lucrărilor proiectate, verificate și autorizate va respecta cerințele tehnice de calitate corespunzătoare categoriilor de lucrări efectuate.

Concesionarul are dreptul de uzufruct asupra bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de comun acord către părți prin contractul de concesiune;

Concesionarul dobândește dreptul de a utiliza direct terenul, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea stabilită prin contractul de concesiune, în urma licitației și taxele locale aferente. Concesionarul își asumă obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

II. JUSTIFICAREA CONCESIONĂRII TERENURILOR

Interesul autorităților locale de a administra eficient terenurile descrise mai sus. Scopul concesiunii terenurilor il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenurilor in conformitate cu potentialul acestora, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, in comuna Poiana Stampei. Prin concesionarea terenurilor, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii, precum și de taxa aferentă.

III. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

La incetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobândi.

2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE.

(1) Concesionarii au obligatia, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.



(2) Concesionarul are obligația de a diminua și chiar evita poluarea solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației.

3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

(1) Concesionarul este obligat să asigure folosirea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct terenurile ce fac obiectul concesiunii, păstrând și asigurând respectarea categoriei lor de folosință.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenul stabilit prin contract. Redevența anuală se va recalcula în funcție de rata inflației.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze investițiile în scopul cărora a încheiat prezentul contract de concesiune.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

(7) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(10) Prezentul contract de concesiune nu îl exonerează pe concesionar de obligațiile ce decurg din lege pentru obținerea de avize, acorduri, licențe, autorizații, etc., în desfășurarea activității sale.

(11) Concesionarul se obligă să respecte condițiile prevăzute în caietul de sarcini și care nu au fost menționate în contractul de concesiune.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.

4. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.

5. CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii fără aprobarea concedentului.



6. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Prin rapoartele de evaluare întocmite de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator, s-au stabilit următoarele prețuri de pornire la licitație:

- (1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, suma de 2.208 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.
-
- (2) Terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 13.613 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.
-
- (3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 4.431 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius- Expert evaluator.
- Prețurile de pornire la licitației vor fi aprobate și prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Poiana Stampei nr. din data de**
- Plata redevenței se face în două transe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.
- Neplata concesiunii sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări la suma datorată, iar în cazul în care nu se achită în termen de 12 luni de la încheierea exercițiului financiar, contractul se va rezilia de drept, în urma notificării concedentului și concesionarul va pierde sumele achitate până în acel moment.
- În caz de întârzieri la plata concesiunii se vor percepe penalități de întârziere, conform legislației în vigoare.
- Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere.
- Concesionarul se obligă să achite anual și taxa pe imobilul concesionat, conform Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- Redevența obținută se face venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.
- Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică dar nu va fi mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.



1. Pentru terenul în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **1.389 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.
2. Pentru terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **8.015 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.
3. Pentru terenul în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, în suma de **2.655 lei**, reprezentând 5 % din valoarea de piață a terenului, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Poiana Stampei nr. RO 40TREZ59721160250XXXXX deschis la Trezoreria Vatra Dornei, cod fiscal 5021250, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație concesiune mp teren – CF nr.", sau se poate achita în numerar la casieria institutiei.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător.

Asupra garanției de participare concedentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

Reținerea garanției de participare se va face de către concedent fără a notifica anterior ofertantul, în termenul mai sus menționat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

8. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

IV. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

**CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR
PT. PERSOANE FIZICE:**



a) bunuri de retur :

- (1) Teren în suprafață de 2.300 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, strada Dornișoara, nr. 1, județul Suceava, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 37998 a comunei cadastrale Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, suma de 2.208 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius– Expert evaluator.
- (2) Terenul în suprafață de 8.103 mp, situat în intravilanul și extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36324 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 13.613 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius– Expert evaluator.
- (3) Teren în suprafață de 3.357 mp, situat în extravilanul comunei Poiana Stampei, sat Poiana Stampei, județul Suceava, categoria de folosință neproductiv, înscris în CF nr. 36325 a comunei cadastrale Poiana Stampei, suma de 4.431 lei/ an, conform Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Călinescu Andrei Marius– Expert evaluator.

b) bunuri de preluare

c) bunuri proprii

DISPOZITII FINALE

- Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de 500 lei.
- Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, la bugetul de stat, achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.
- Daca din diferite motive, licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In acest caz, ofertantilor li se va inapoi, in termen de cinci zile lucratoare, contravaloarea caietului de sarcini.
- Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini precum si clauzele contractuale, se considera insusite de catre ofertant.
- Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la sediul Primariei comunei Poiana Stampei, judetul Suceava, in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate, in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.

MODALITATEA DE CONCESIONARE

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Procedura de licitație: licitație publică în plic sigilat.



Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Orice alte acte normative la obiectul caietului de sarcini.

Președinte de ședință,
Crețu Adrian

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al comunei,
Ivan Alina