

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a 4 Loturi de teren agricol , in suprafata totala de 37.772 mp , situate in extravilanul comunei Marpod , proprietate privata a comunei Marpod , in vederea dezvoltarii de unitati economice cu activitate in domeniul agricol si in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

4 (patru) loturi de teren agricol , in suprafata totala de 37.772 mp , apartinand domeniului privat al comunei Marpod, situate in extravilanul localitatii Marpod , avand urmatoarele date de identificare :

1. LOTUL 1 IN SUPRAFAȚA DE 5276 MP

- Suprafata de 5276 mp din suprafata totala de 23.816 mp , teren categoria arabil , situat in extravilanul localitatii Marpod, inscris in Cartea funciara Marpod nr. 103425 , număr cadastral 103425 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10 , subparcela 348/10/2.

- Suprafata de teren se concesioneaza în vederea dezvoltarii de unitati economice cu activitate in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole , cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

2.LOT 2 IN SUPRAFAȚA DE 5000 MP

- Suprafata de 5000 mp din suprafata totala de 23.816 mp , teren categoria arabil , situat in extravilanul localitatii Marpod, inscris in Cartea funciara Marpod nr. 103425 , număr cadastral 103425 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10, subparcela nr. 348/10/5.

- Suprafata de teren se concesioneaza în vederea dezvoltarii de unitati economice cu activitate in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole , cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

3.LOTUL 3 IN SUPRAFAȚA DE 4017 MP

- Suprafata de 4017 mp din suprafata totala de 23.816 mp , teren categoria arabil , situat in extravilanul localitatii Marpod, inscris in Cartea funciara Marpod nr. 103425 , număr cadastral 103425 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10, subparcela nr. 348/10/4.

- Suprafata de teren se concesioneaza în vederea dezvoltarii de unitati economice cu activitate in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole , cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

4.LOTUL 4 IN SUPRAFAȚA DE 23.479 MP

- Teren in suprafata totala de 23.479 mp , categoria de folosinta arabil , situat in extravilanul localitatii Marpod, inscris in Cartea funciara Marpod nr. 103426 , număr cadastral 103426, Tarla 16, Parcela nr. 348/11.



- Suprafața de teren se concesionează în vederea dezvoltării de unități economice cu activitate în domeniul dezvoltării de unități economice cu activitate în domeniul agricol : înființarea, realizarea și operarea culturilor , cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

La o distanță de 20 m există următoarele dotări edilitare :

- rețea de energie electrică
- rețea de canalizare
- rețea de alimentare cu apă
- drum comunal pietruit de acces

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Dezvoltarea de unități economice cu activitate în domeniul agricol și în domeniul depozitării , procesării și ambalării produselor agricole.

c) Condițiile 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.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Marpod cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, obiectivele de ordin economic, financiar , social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii sunt :

1. Obiective economice :

Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică. De asemenea, va genera venituri suplimentare prin plata impozitelor și taxelor locale după finalizarea investițiilor.

2. Obiective financiare :

Obținerea unei dezvoltări teritoriale echilibrate a economiilor și comunităților rurale prin stimularea și crearea unui mediu de afaceri local.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.

3. Obiective sociale :

Crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea investiției, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă.

4. Obiective de mediu :

Protejarea și conservarea Ariei Naturale protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin încurajarea dezvoltării de activități economice nepoluante care nu afectează mediul înconjurător.

Cele 4 loturi de teren propuse spre concesionarea se afla în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizele emise de către Agenția Națională pentru Arie Protejate.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;



La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile care au fost folosite de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- 1) bunuri de retur— bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.
- 2) bunuri de preluare – bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de una dintre părți și însoțită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent
- 3) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

1. Cele 4 loturi de teren propuse spre concesionarea se afla în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului, drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizele emise de către Agenția Națională pentru Aree Protejate.

2. Concesionarul este obligat să respecte pe perioada derulării contractului de concesiune și în realizarea obiectivului de investiție reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

3. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

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

5. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

6. Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfășurarea de activități economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

d) interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului.

e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarului nu îi este permis să închirieze bunul concesionat pe durata concesiunii.

f) durata concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 49 de ani, începând de la data semnării lui.

g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia

1. Valoarea finală a redevenței, pe fiecare lot de teren în parte, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată conform legislației în vigoare.

2. Potrivit Raportului de evaluare nr. 1404/14.04.2021 și a Raportului de evaluare nr. 1405/14.04.2021, întocmit de către Evaluator SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL, valoarea de piață este de 0.35 euro /mp.



3. Având în vedere prevederile Legii 50/1991 art.17 precum și prevederile OUG 57/2019 art. 307 , limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente precum și în funcție de următoarele criterii:

- a) proporționalitatea 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.

4. Limita minimă a prețului concesiunii (nivelul redevenței)

Limita minimă a prețului concesiunii pentru fiecare dintre cele 4 loturi de teren agricol propuse pentru concesionare , stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod , este :

a) Pentru LOT 1 în suprafața 5276 mp , redevența minimă stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod este de 0.14 euro/mp/an , respectiv de 739 euro/5276 mp /an.

b) Pentru LOT 2 în suprafața 5000 mp , redevența minimă stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod este de 0.14 euro/mp/an, respectiv de 700 euro/5000 mp/an.

c) Pentru LOT 3 în suprafața 4017 mp , redevența minimă stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod este de 0.14 euro/mp/an, respectiv de 562 euro/4017 mp/an.

d) Pentru LOT 4 în suprafața de 23.479 mp , redevența minimă stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod este de 0.014 euro/mp/an respectiv de 329 euro/23.479 mp/an.

5. Plata redevenței se va face în lei la cursul BNR valabil în ziua efectuării plății , prin ordin de plată în contul primăriei Marpod , deschis la trezoreria statului -sucursala Agnita sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Marpod.

6. Valoarea adjudecată la licitația publică , reprezentând redevența concesiunii, se va achita de concesionar în două tranșe , anual după cum urmează : 50% până la data de 15.06 a fiecărui an și 50% până la data de 15.11 a fiecărui an.

7. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

8. Redevența anuală se va indexa în fiecare an cu rata inflației sau deflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

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

10. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Marpod .

11. Potrivit Codului Fiscal , Legea 227/2015 art.463 alin 2) , pentru terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, concesionate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari în condiții similare impozitului pe teren. Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar potrivit Legii 227/2015 Codul Fiscal , art .467 alin5).

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune pe lotul de teren atribuit , să depună, cu titlu de garanție , o sumă fixă reprezentând **cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.** 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. În situația în care nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului.



2. Ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație , după cum urmează :

a) Pentru LOT 1 în suprafața 5276 mp , ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă 364 de lei . Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 739 euro /an (curs euro utilizat 4.9238 lei BNR).

b) Pentru LOT 2 în suprafața 5000 mp , ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 345 lei . Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 700 euro /an (curs euro utilizat 4.9238 lei BNR).

c) Pentru LOT 3 în suprafața 4017 mp , ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 277 lei . Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 562 euro /an (curs euro utilizat 4.9238 lei BNR).

d) Pentru LOT 4 în suprafața de 23.479 mp , ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 162 lei . Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 329 euro /an (curs euro utilizat 4.9238 lei BNR).

3. Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată depus în contul Comunei Marpod RO39TREZ5785006XXX000047 deschis la Trezoreria Statului - sucursala Agnita. Specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată în data de _____, pentru LOT nr. _____ în suprafața de _____ mp (se înscrie data deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație , numărul și suprafața lotului de teren pentru care se depune oferta)

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Marpod

4. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

- ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

- ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

5. Concedentul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 30 zile lucrătoare de la cererea scrisă a acestora.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

1. Concesionarul este obligat să demareze autorizarea proiectului de investiții în cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

2. Concesionarul este obligat să finalizeze obiectivul de investiții propus în maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

3. Termenele anterior menționate se pot proroga, cu acordul concedentului, din motive întemeiate și justificabile.

2. Concesionarul are obligația de a realiza pe terenul concesionat unități economice cu activitate în domeniul agricol și în domeniul depozitării , procesării și ambalării produselor agricole pentru care îi revine obligația de a obține toate aprobările , acordurile și avizele necesare demarării investiției , pe cheltuiala proprie.

3. Terenul propus spre concesiune se află în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizele emise de către Agenția Națională pentru Aree Protejate.



8. Lucrarile de dezmembrare a loturilor de teren care fac obiectul concesiunii cad în sarcina concedentului.

9. Scoaterea din circuitul agricol se va face în conformitate cu prevederile legale si cade în sarcina concesionarului, cu acordul concedentului.

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

1. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe lot de teren.

2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire.

4. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită prin anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

7. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

8. În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile (cel puțin două oferte valabile pe fiecare lot de teren în parte) , depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.

9. Ofertele se redactează în limba română.

10. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei Comunei Marpod ,precizându-se data și ora.

11. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta , astfel : „Oferta de concesiune pentru LOT nr. _____ în suprafața de _____ mp si mentiunea „A nu se deschide pana la data de _____ ora _____ (data si ora sedintei de deschidere a ofertelor)”.

12. Plicul exterior va trebui să conțină:

- Fisa cu informatii privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa , în original (pentru persoane fizice sau juridice)
- Declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa , în original (pentru persoane fizice sau juridice)
- Împuternicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice) , în original.
- Copie CI (pentru persoane fizice)
- Copie statut societate- act constitutiv (pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului (pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului constatator ONRC la zi (pentru persoane juridice)



- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, în original (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , în original . (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria raspundere că nu este în reorganizare judiciara, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada constituirii garanției de participare la licitație , în original sau copie.

13. Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

14. Plicul interior va trebui sa contina :

Formularul de oferta – anexa la caietul de sarcini

Acte doveditoare :

- Valoarea redevenței ofertate în euro /an pentru Lotul de teren pentru care se depune oferta nu trebuie sa fie mai mica decat valoarea minima a redevenței stabilita de catre Consiliul Local al Comunei Marpod prin prezentul Caiet de sarcini .
- Capacitatea tehnico-economica a ofertantului : Extras de cont bancar , scrisoare bancara si/sau alte documente doveditoare ale resurselor financiare proprii pe care ofertantul le detine la data depunerii ofertei , în original sau copie (pentru persoane fizice) ; Cifra de afaceri pe anul 2020 rezultata din situatiile financiare - copie dupa bilant contul de profit si pierdere (pentru persoane juridice).
- Protectia mediului inconjurator : Declaratie privind protectia mediului anexa la caietul de sarcini
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: Memoriu cu privire la obiectivul de investitie ce urmeaza a fi realizat pe terenul concesionat din care sa rezulte domeniul de activitate , durata de realizare a obiectivului de investitie si valoarea estimata a obiectivului de investitie.

15. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare a ofertelor (Comisia) în ziua fixată pentru deschiderea lor.

16. Oferta se depune într-un singur exemplar original /lot de teren.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;



f) 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.

g) în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a concesionarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată.

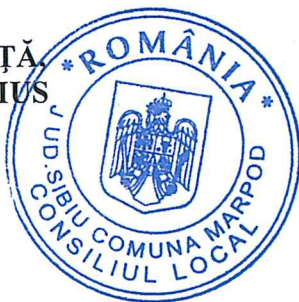
Prezentul caiet de sarcini conține următoarele anexe :

- Fisa cu informatii privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Formular de oferta
- Formular privind protectia mediului
- Contract de concesiune -cadru
- Extras de carte funciara nr. 103425 si ortofotoplan
- Extras de carte funciara nr.103426 si ortofotoplan
- Plan de amplasament si delimitare a imobilelor

Compartimentul agricol si Cadastru
Inspector ,
Barsan Larisa Maria



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
VOICU SANDU-MARIUS



SECRETAR GENERAL,
GÂMFĂLEANU MARCELA



FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea ofertantului :

2.Adresa Sediul social /Domiciliul :

3.Telefon _____; Fax _____; E-mail _____

4.Reprezentant legal : _____

6. Cod de Identificare Fiscala/Cod numeric Personal /Act identitate seria si nr.: _____

7. Număr de ordine în Registrul Comerțului : _____

8. Obiectul de activitate : _____

9. IBAN : _____

10.Banca : _____

Ofertant :

Semnatura:

Data :



DECLARATIE
de participare la licitatie

Subsemnatul _____ avand C.N.P. _____ posesor al C.I./B.I. seria _____ nr. _____ , in calitate de ofertant /imputernicit /reprezentant legal al _____ (denumirea ofertantului) , declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice si in declaratii ca am luat cunostiinta de prevederile Hotararii Consiliului Local al Comunei Marpod nr. 27 din data de 19.04.2021 prin care s-a aprobat concesionarea a 4 loturi de teren de teren agricol , in suprafata totala de 37.772 mp , situate in extravilanul comunei Marpod , proprietate privata a comunei Marpod , in vederea dezvoltarii de unitati economice cu activitate in domeniul agricol si in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole, cunosc prevederile caietului de sarcini si ale documentatiei de atribuire si sunt de acord sa particip la licitatie publica organizata de catre Primaria Comunei Marpod , in vederea concesionarii LOTULUI nr. _____, in suprafata de _____mp , situat in vederea realizarii obiectivului de investitie:

Oferta noastră este valabilă timp de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ma oblig in cazul in care voi fi declarat castigator, să inchei contractul de concesiune in termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecarii licitatiei si comunicarii rezultatului licitatiei.

Ofertant : _____

Semnatura :

Data : _____



FORMULAR DE OFERTA
pentru concesiunea LOTULUI nr. _____, in suprafata de _____ mp

1. Valoarea redeventei ofertate : _____ euro/an

2. Valoarea estimata a obiectului de investitie : _____

3. Capacitatea tehnico -economica a ofertantului : _____

4. Protectia mediului inconjurator : _____

Anexez prezentului formular de oferta urmatoarele documente care dovedesc cele mai sus inscrise , in conformitate cu specificatiile documentatiei de atribuire :

Ofertant :

Semnatura :

Data :



DECLARATIE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Subsemnatul _____ avand C.N.P. _____ posesor al C.I./B.I. seria ____ nr. _____ , în calitate de ofertant /imputernicit /reprezentant legal al _____ (denumirea ofertantului) , declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice si în declaratii, că vom respecta și implementa pe durata realizării obiectivului de investitie cuprins în oferta depusa pentru concesionarea Lotului de teren nr. _____ în suprafața de _____ mp, reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu, Planul de Management al ariilor protejate ROSPA0099 Podisul Hartibaciului. De asemenea, declar pe propria raspundere ca realizarea obiectivului de investitie prevazut în oferta de concesiune nu va avea impact semnificativ asupra solului , apei , aerului sau a ecosistemelor terestre si acvatice de interes conservativ si nu va conduce la modificarea statutului de conservare al speciilor/habitatelor de interes conservativ .

Ofertant :

Semnatura :

Data :



COMUNA MARPOD
JUDETUL SIBIU

NR.INREG. : _____ DIN DATA DE _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Având ca temei legal: ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Legea 50/1991 republicată, Hotărârea Consiliului Local al Comunei Marpod nr.27/2021, Anuntul de atribuire a contractului de concesiune nr. _____ din _____

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

U.A.T COMUNA MARPOD cu sediul în localitatea Marpod, strada Dealului, nr.327, cod postal 557135, telefon/fax 0269.583.289;0269.583.288, cod fiscal 4480238, cont IBAN RO55TREZ24A670503710130X, deschis la trezoreria Statului - sucursala Agnita, reprezentată legal prin Dotcos Sebastian Toader având funcția de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

2., cu sediul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, cod poștal.....având C.I.F./C.U.I, J, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte (pentru persoane juridice)

SAU

2., cu domiciliul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, cod poștal.....având C.I. /B.I., seria...., nr....., eliberat de la data de, CNP..... contul nr., deschis la, telefon, fax, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte (pentru persoane fizice)

la data de la sediul concedentului în temeiul prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Marpod nr.27/2021 din data de..... de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune



CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea bunului tip teren, Lot nr. _____ în suprafața de _____ mp , situat în extravilanul comunei Marpod, județul Sibiu , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , în conformitate cu obiectivele concedentului, concesiionat în scopul realizării obiectivului de investiții : _____, conform ofertei depuse la licitația din data de _____

Art.2. Obiectivele concedentului , detaliate în caietul de sarcini , parte integrantă din prezentul contract , sunt :

- a. Dezvoltarea de unități economice cu activitate în domeniul agricol și în domeniul depozitării , procesării și ambalării produselor agricole, cu respectarea prevederilor legislative specifice în vigoare și a reglementărilor urbanistice aferente zonei și utilizarea amplasamentului la potențialul maxim.
- b. Sursă de venituri suplimentare pentru bugetul local, prin plata unei redevențe
- c. Crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.
- d. Protejarea și conservarea Ariei Naturale protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin încurajarea dezvoltării de activități economice nepoluante care nu afectează mediul înconjurător.

Art.3. Predarea - primirea obiectului contractului de concesiune se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

Art.4. Dreptul de concesiune a terenurilor va fi înregistrat de către concedent, în Cartea Funciară.

CAP.III.DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. Durata concesiunii este de **49 ani** și intră în vigoare începând cu data semnării contractului de concesiune.

CAP.IV. REDEVENȚA

Art.1. Redevența este de _____ Euro/an.

Art.2. Plata redevenței se va face în lei la cursul BNR , valabil în ziua efectuării plății , prin ordin de plată în contul primăriei Marpod nr. _____ , deschis la trezoreria statului -sucursala Agnita sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Marpod.

Art.3. Redevența se va achita de concesionar în două tranșe , anual , după cum urmează : 50% până la data de 15.06 a fiecărui an și 50% până la data de 15.11 a fiecărui an.

Art.4. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Art.5. Redevența se poate modifica potrivit legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație comunicat de INS în cazul în care redevența se transformă în moneda națională).



Art.6. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului de concesiune .

Art.7. Redeventa obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Marpod

Art.8. Potrivit Codului Fiscal , Legea 227/2015 art.463 alin 2) , pentru terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, concesionate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari în condiții similare impozitului pe teren.

Art.9. Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar potrivit Legii 227/2015 Codul Fiscal , art .467 alin5).

Art.10. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/ an.(curs euro utilizat _____/_____).

Art.11. Prezentul contract de concesiune constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAP.V. GARANTII

Art.1. 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 cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Art.2. 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.

Art.3. În situația în care concesionarul nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului.

CAP.VI.DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.1 .Documentele contractului cuprind:

- a) Caietul de sarcini cu toate anexele sale
- b) Oferta depusa la licitație
- b) Raportul Comisiei privind stabilirea ofertei castigatoare
- c) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
- e) Dovada depunerii garanției în cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare

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

Art.1. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- a) bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.
- b) bunuri de preluare – bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpara la încetarea concesiunii dacă este cazul ,contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de



una dintre parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de catre un evaluator independent

c) bunuri proprii— bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, daca nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare

Art.2. La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile care au fost folosite de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmează:

a) bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

b) bunuri de preluare – bunurile utilizate de catre concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul ,contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una dintre parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de catre un evaluator independent

c) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, daca nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare

Art.3. Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

Art.4. La finalul contractului de concesiune , concesionarul va avea drept de preempțiune la cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune , in conditiile Legii , respectiv la incetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului stabilit la Cap.III art.1 , prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1) din OUG 57/2019 , în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ – teritoriale , pe care sunt ridicate construcții , constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

CAP.VIII. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Art.1. Concesionarul este obligat sa demareze autorizarea proiectului de investitii in cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

Art.2. Concesionarul este obligat sa finalizeze obiectivul de investitii propus in maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Art.3. Termenele anterior mentionate se pot proroga, cu acordul concedentului, din motive intemeiate si justificabile.

Art.4. Concesionarul are obligatia de a realiza pe terenul concesionat unitati economice cu activitate in domeniul agricol si in domeniul depozitarii , procesarii si ambalarii produselor agricole pentru care ii revine obligatia de a obtine toate aprobarile ,acordurile si avizele necesare demararii investitiei , pe cheltuiala proprie.

Art.5. Terenul propus spre concesionarea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de catre avizele emise de catre Agentia Nationala pentru Aarii Protejate.

Art.6. Lucrarile de dezmembrare a loturilor de teren care fac obiectul concesiunii cad in sarcina concedentului.



Art.7.Scoaterea din circuitul agricol se va face in conformitate cu prevederile legale si cade in sarcina concesionarului, cu acordul concedentului.

CAP.IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.1. Drepturile si obligatiile concesionarului :

- a. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin prezentul contract.
- b. Concesionarul are dreptul să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c. Concesionarului nu îi este permis să închirieze terenul care face obiectul prezentului contract , pe durata concesiunii.
- d. Concesionarul are dreptul să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin prezentul contract de concesiune si conform caietului de sarcini ,parte integranta din prezentul contract
- e. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.
- f. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: unei măsuri dispuse de o autoritate publică;unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- g. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata care fac obiectul prezentului contract de concesiune
- h. Concesionarul se obliga sa respecte legislatia privind protectia mediului pe toata durata contractului de concesiune
- i. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privata care fac obiectul concesiunii.
- j. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- k. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata
- l. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- m. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- n. 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 exploatarei bunului.

- o. Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului de investiție realizat și a terenului concesionat.
- p. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului care face obiectul prezentului contract de concesiune
- q. Concesionarul are obligația să realizeze obiectivul de investiție cu respectarea tuturor prevederilor legale specifice investiției, să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare desfășurării activității și să achite contravaloarea tarifelor acestora.
- r. La finalul contractului de concesiune, concesionarul va avea drept de preempțiune la cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune, în condițiile Legii, respectiv la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului stabilit la Cap.III art.1, prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1) din OUG 57/2019, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ – teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.
- s. În cazul decesului concesionarului, dreptul de concesiune asupra terenului concesionat se poate transmite în caz de succesiune, moștenitorilor stabiliți în condițiile legii.

Art.2. Drepturile și obligațiile concedentului

- a. 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. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
- b. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- c. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- d. Concedentul este obligat să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal; Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesionează;
- e. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- f. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- g. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- h. 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.



- i. 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.
- j. 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.
- k. Concedentul, în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, acționează împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

CAP.X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art.1. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizele emise de către Agenția Națională pentru Aree Protejate.

Art.2. Concesionarul este obligat să respecte pe perioada derulării contractului de concesiune și în realizarea obiectivului de investiție reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Art.3. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

Art.4. În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Art.5. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Art.6. Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfășurarea de activități economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător.

CAP.XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Prezentul contract de concesiune încetează prin:

- a. Acordul părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. În caz de dezacord, situația va fi de competența instanței de judecată.
- d. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e. În caz de dizolvare, lichidare ori faliment al persoanei juridice

Art.2. Rezilierea contractului intervine :

- a. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe



perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) în sarcina concesionarului;

- b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;
- c. Neplata redevenței în termenul prevăzut de prezentul contract
- d. Schimbarea destinației pentru care a fost concesionat bunul care face obiectul prezentului contract de concesiune atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Art.3. Renunțare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

- a. din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune.

CAP.XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.1.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP.XIII. DEFINIȚII

Art.1.Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

.Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAP.XIV. LITIGII

Art.1.Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

Art.2.Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.3.Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

CAP.XV. ALTE CLAUCZE



Art.1.Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului și vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art.2.Toate documentele vor fi întocmite în limba română. În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

CAP.XVI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art.2.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare originale , astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Marpod, din localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , județul Sibiu .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
VOICU SANDU-MARIUS**



**Compartimentul Agricol si Cadastru
Inspector ,
Barsan Larisa Maria**

**SECRETAR GENERAL,
GÂMFĂLEANU MARCELA**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103425 Marpod

Nr. cerere	4925
Ziua	16
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098041599



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

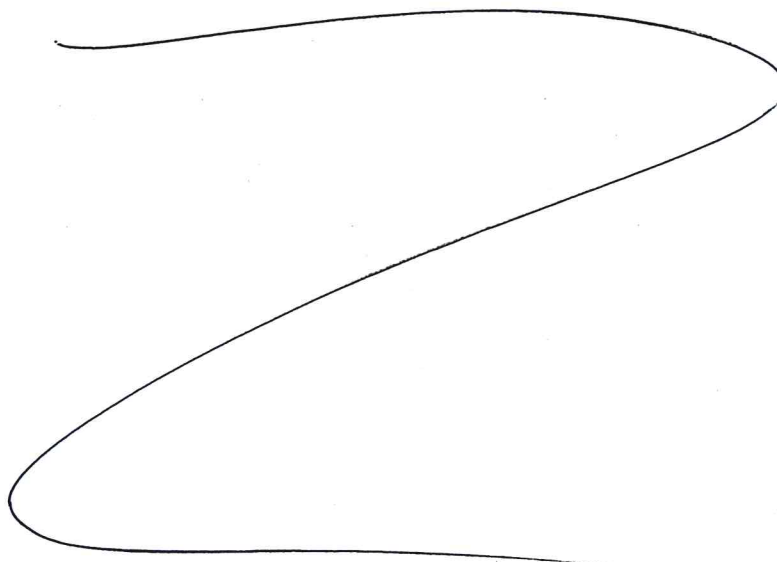
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103425	23.816	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4925 / 16/02/2021		
Act Administrativ nr. HCL nr. 13, din 11/02/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Marpod; Act Administrativ nr. 16884, din 25/11/2020 emis de OCPI Sibiu - Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. Hot. nr. 1, din 12/02/2021 emis de Comuna Marpod - Comisia Locală pt. stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	1) COMUNA MARPOD , CIF:4480238, - domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	58.756
8	9	22.698
9	10	19.418
10	11	23.23
11	12	24.653
12	13	25.975
13	14	27.578
14	1	223.774

** 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 dezbateră 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. 213.

Data soluționării,

24-03-2021

Data eliberării,

06. APR. 2021

Asistent Registrator,

LUCIA DOBRE

(parafă și semnătura)

DOBRE LUCIA

asistent registrotor

Referent,

MUNTEANU CRISTINA
asistent registrotor
(parafă și semnătura)

Cod verificare



100103638042

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 103425, UAT Marpod / SIBIU, -

Nr.cerere

Ziua

Luna

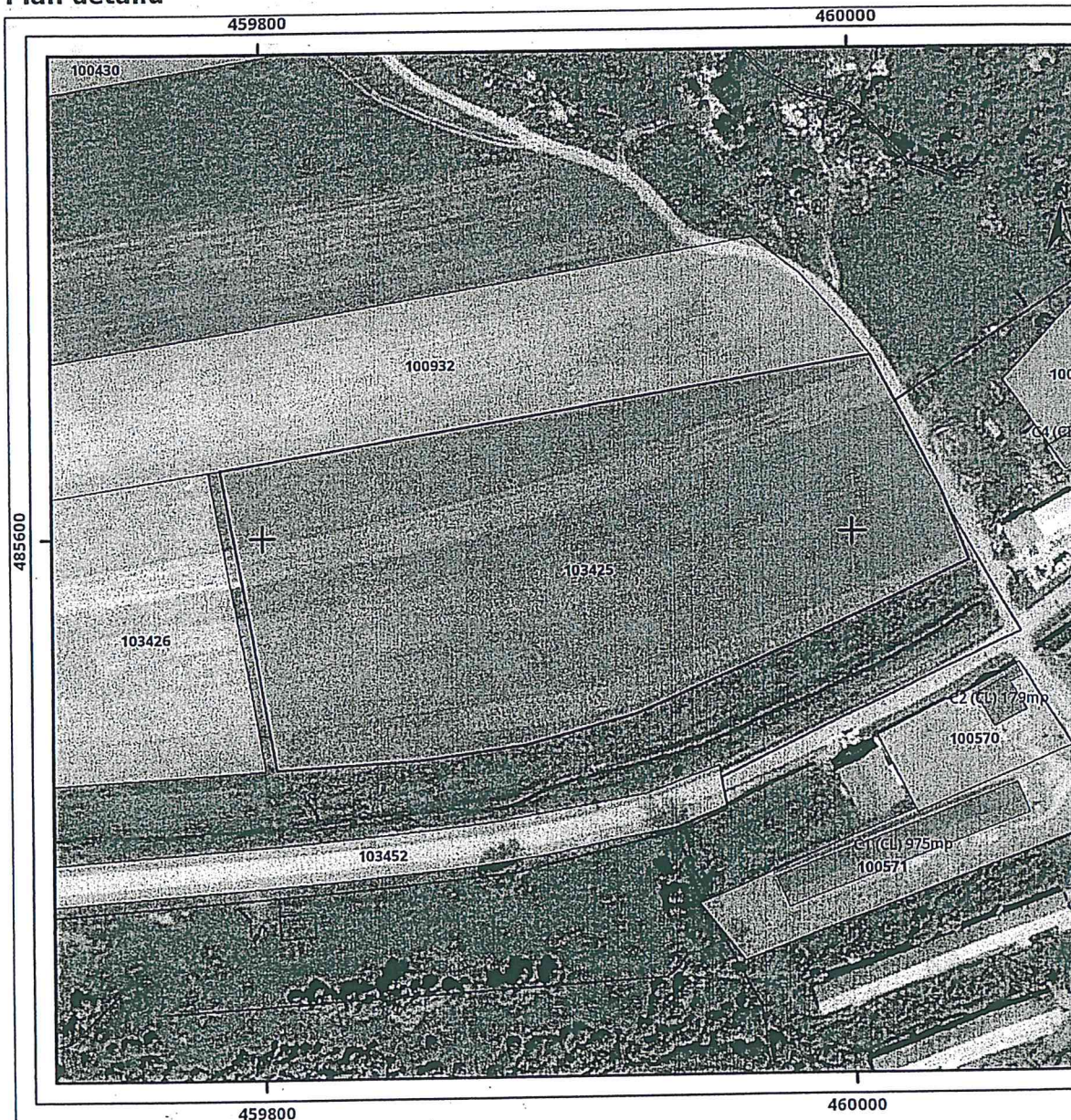
Anul

Teren: 23.816 mp

Intravilan -NU; Extravilan -DA;

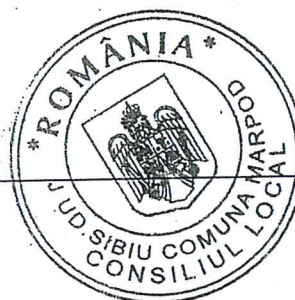
Categoria de folosinta(mp): Arabil 23816mp

Plan detaliu



Legenda

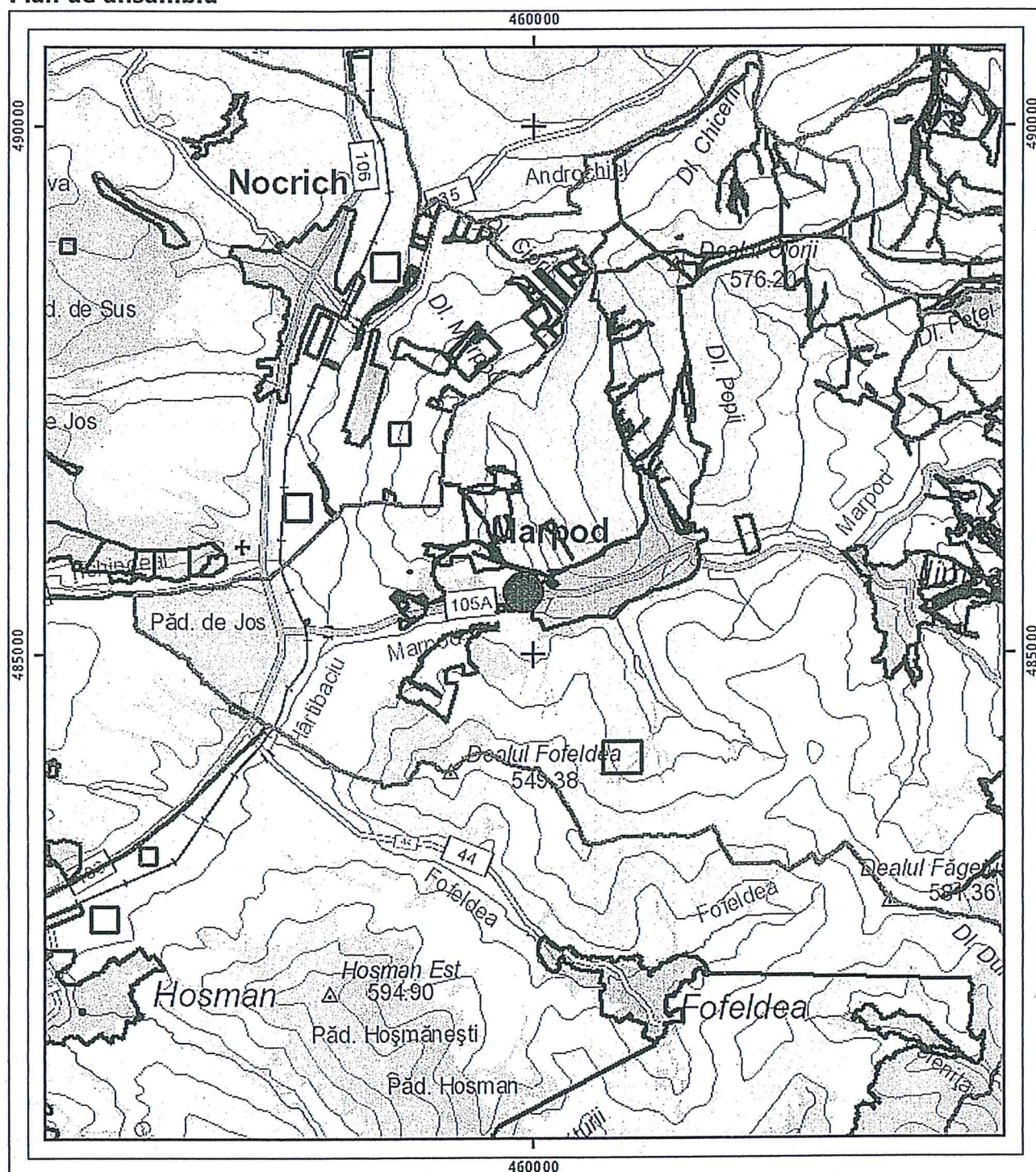
— Imobil — Intravilan
□ UAT □ Legea 165



0 25 50

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103426 Marpod

Nr. cerere	4926
Ziua	16
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098042251



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

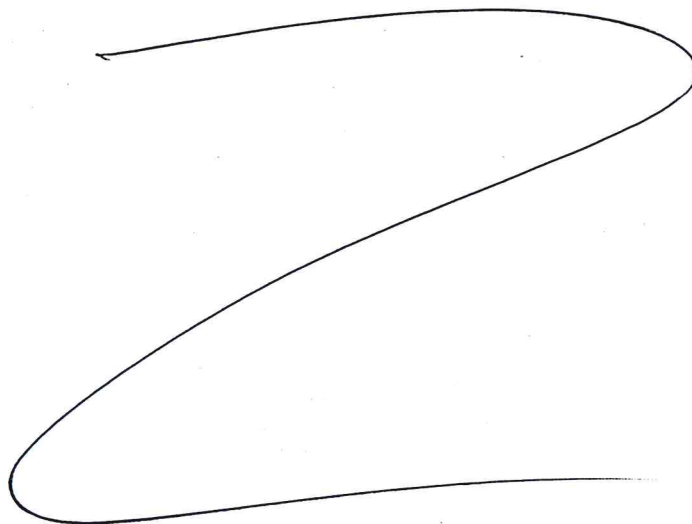
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103426	23.479	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4926 / 16/02/2021 Act Administrativ nr. HCL nr. 13, din 11/02/2021 emis de Consiliul Local al comunei Marpod; Act Administrativ nr. Hot. nr. 1, din 12/02/2021 emis de Comuna Marpod - Comisia Locală pt. stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 16884, din 25/11/2020 emis de OCPI Sibiu - Serviciul Cadastru;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MARPOD , CIF:4480238, - domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	14.199
8	9	16.536
9	10	19.228
10	11	12.127
11	12	14.778
12	13	28.7
13	1	6.817

** 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 dezbateră 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. 213.

Data soluționării,

24-03-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

LUCIA DOBRE

(parafa și semnătura)

DOBRE LUCIA
asistent registrator

Referent,

MURTEAN BOARA
asistent registrator
(parafa și semnătura)

08. APR. 2021

Cod verificare



100103638044

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 103426, UAT Marpod / SIBIU, -

Nr.cerer
Ziua
Luna
Anul

Teren: 23.479 mp
 Intravilan - NU; Extravilan - DA;
Categoria de folosinta(mp): Arabil 23479mp
Plan detaliu



Legenda

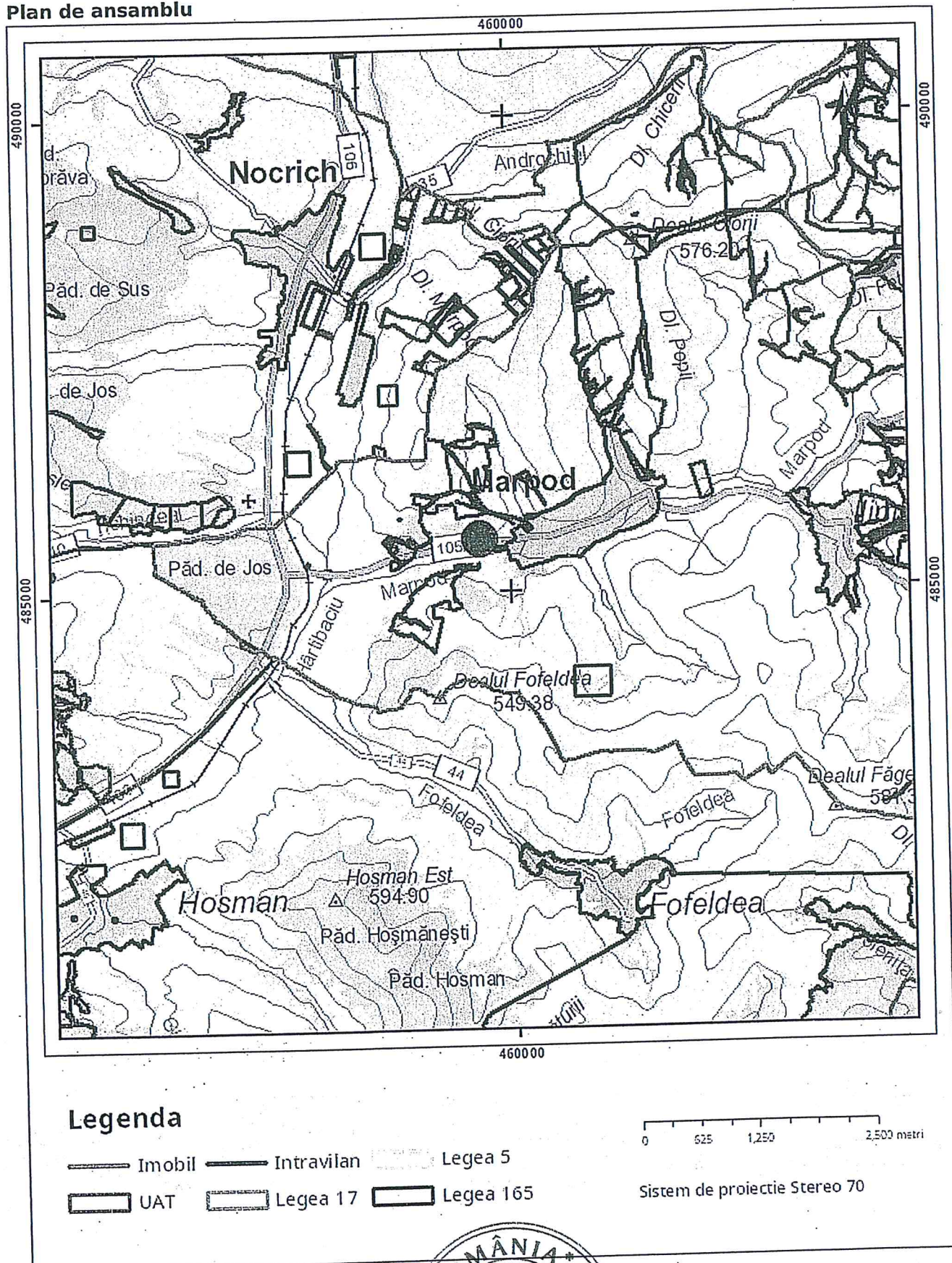
-  Imobil
-  UAT
-  Legea 165



0 25 50 1

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

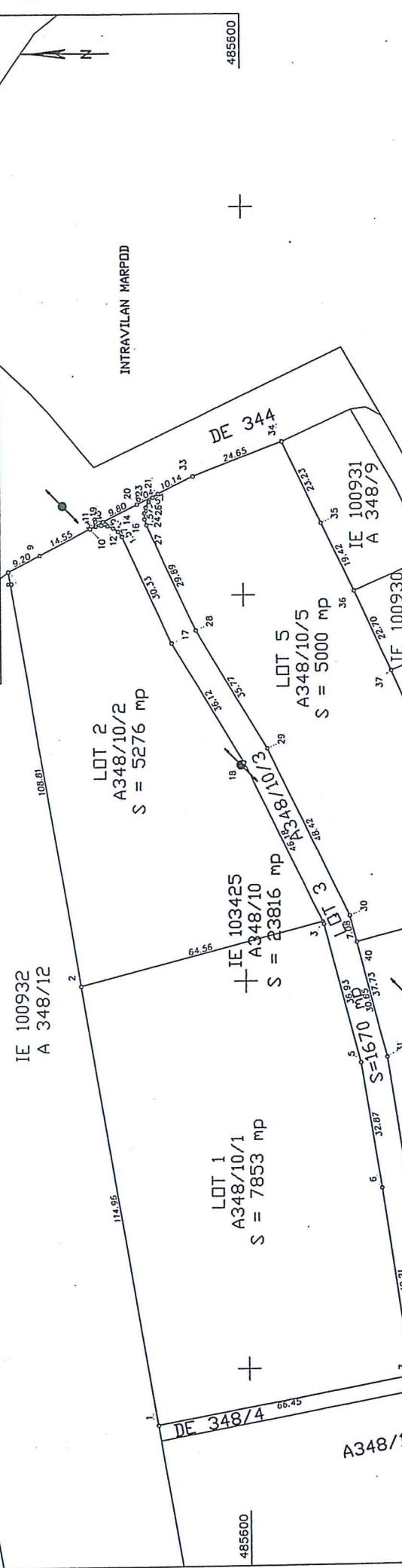


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Cu propunere de DEZLIPIRE

Scara 1:1000

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
	23816	Marpod
CARTEA FUNCARA NR.	UAT	Marpod



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL			
SITUATIA ACTUALA (inainte de alipire)		SITUATIA VIITOARE (dupa alipire)	
Nr. Cad	Suprafata	Nr. Cad	Suprafata
103425	23816	Lot 1 103464	7853
		Lot 2 103461	5276
		Lot 3 103465	1670
		Lot 4 103462	4017
		Lot 5 103463	5000
TOTAL	23816		23816

