

CAIET DE SARCINI

Concesionare teren in suprafata totala de 15.807 mp , situat in extravilanul localitatii Marpod ,aflat in domeniul privat al comunei Marpod , în vederea construirii unui Complex Agroturistic

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

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

Terenul propus spre concesionare face parte din domeniul privat al comunei Marpod și este situat în extravilanul localității Marpod din comuna Marpod, județul Sibiu , are suprafata totala de 15.807 mp , fiind format din doua parcele invecinate , cu urmatoarele date de identificare :

- Teren categoria de folosinta arabil in suprafata de 4700 mp situat in extravilanul localitatii Marpod, in tarla 29, parcela 777, numar cadastral 101508 inscris in Cartea funciara Marpod nr. 101508.

- Teren categoria de folosinta ape statatoare, in suprafata de 11.107 mp situat in extravilanul localitatii Marpod , in tarla 29, parcela 776, numar cadastral 101510 , inscris in cartea funciara Marpod nr. 101510.

Se face precizarea că, suprafața de 15.870 mp care face obiectul concesionării este teren neîmprejmuit.

La limita proprietății 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 concesionării:

Bunurile tip teren extravilan urmează a fi concesionate în vederea construirii unui Complex Agroturistic cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

c) Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării.

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 si de mediu urmarite de catre 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 ,respectiv taxa teren si impozit cladire după finalizarea acesteia.

2. Obiective financiare :

Din punct de vedere financiar se preconizează realizarea de venituri la bugetul local și stimularea mediului de afaceri local, dezvoltarea turistica a comunei Marpod, avand in vedere faptul ca turismul rural îmbrățișează toate activitățile turistice derulate în mediul rural, având drept scop valorificarea potențialului natural și uman al satelor.

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, 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.

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

3. Obiective sociale :

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

4. Obiective de mediu :

Protejarea si conservarea Ariei Naturale protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin incurajarea dezvoltarii de activitati economice nepoluante care nu afecteaza mediul înconjurător.

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 Aree Protejate : AVIZ nr.73/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101510,P 776, tarla 39 si AVIZ nr. 72/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101508 , P 777, tarla 29 , dupa cum urmeaza :

- respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea habitatelor naturale , a florei si a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare
- respectarea Planului de Management al ariilor protejate
- respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .



2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

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

În derularea contractului de concesiune, bunul preluat de concesionar îl reprezintă terenul extravilan ,aparținând domeniului privat al comunei Marpod ,situat în extravilanul localitatii Marpod , în suprafata totala de 15.807 mp , format din doua parcele invecinate , cu urmatoarele date de identificare:

- Teren categoria de folosinta arabil in suprafata de 4700 mp situat in extravilanul localitatii Marpod, in tarla 29, parcela 777, numar cadastral 101508 inscris in Cartea funciara Marpod nr. 101508;
- Teren categoria de folosinta ape statatoare, in suprafata de 11.107 mp situat in extravilanul localitatii Marpod , in tarla 29, parcela 776, numar cadastral 101510 , inscris in cartea funciara Marpod nr. 101510 ;

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:

1) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

2) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

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.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 Arii Protejate : AVIZ nr.73/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101510,P 776, tarla 39 si AVIZ nr. 72/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101508 , P 777, tarla 29 , dupa cum urmeaza :

- respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea hanitatelor naturale , a florei si a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare
- respectarea Planului de Management al ariilor protejate



- respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .

2. Concesionarul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului națională precum și directive/hotărâri /norme UE cu privire la apele uzate generate , generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot ,perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții, deșeuri rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate etc., O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare.

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 cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

6. Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

7. 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 îi este permis să închirieze bunul pe durata concesiunii, numai cu acordul prealabil al concedentului și numai cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism aferent.

f) durata concesiunii



Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 va fi stabilită în urma licitației publice, organizată conform legislației în vigoare.

2. 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.

3. Nivelul minim al redevenței rezulta din raportul de evaluare întocmit de Evaluator POPA ADRIAN, Membru titular autorizat ANEVAR, EPI, ABM, respectiv raport de evaluare nr. 1407/14.07.2020 și raport de evaluare nr. 1408/14.07.2020. Valoarea de piață a suprafeței de 15.807 mp este de 5777 euro.

4. Pretul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului (Redevența minimă) este de 231 euro/ an, calculată încât să asigure recuperarea prețului de piață al terenului (5777 euro) într-un termen de 25 de ani. (5777 euro : 25 ani = 231 euro)

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.

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, concesiunare 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 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 publică. 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 **în sumă de 112 lei** . Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesionare calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 231 euro /an (curs euro utilizat 4.8422 lei).

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 organizată în data de (se înscrie data deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație)

- 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. Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 50/1991 potrivit căreia "Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului" și alin. 2) "În caz de încălcare a obligației prevăzută la alin. (1) concesionarea își pierde valabilitatea", și ținând cont de obligativitatea concesionarului de realizare a unei documentații PUZ, acesta este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția, în termen de cel mult un an calculat de la data aprobării Planului



Urbanistic Zonal. Potrivit prevederilor art.13, alin.(1) din Legea 50/1991, terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

2. Concesionarul are obligația de a amenaja pe terenul concesionat un Complex Agroturistic, pentru care îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare deschiderii investiției pe cheltuiala proprie. În oferta concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

3. Terenul propus 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 Arii Protejate: AVIZ nr.73/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101510,P 776, tarla 39 și AVIZ nr. 72/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101508, P 777, tarla 29, după cum urmează:

- respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr.49/2011 cu modificările și completările ulterioare
- respectarea Planului de Management al ariilor protejate
- respectarea tuturor măsurilor necesare menținerii stării de conservare favorabile a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate.

Concesionarul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului națională precum și directive/hotarari /norme UE cu privire la apele uzate generate, generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot, perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții, deșeurile rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate etc., O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare.

În cadrul ofertei, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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



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

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

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

3.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.

4. 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.

5.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.

6. 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.

7.În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.

8.Ofertele se redactează în limba română.

9.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.

10.Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

11.Plicul exterior va trebui să conțină:

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



- Certificat de atestare fiscal în original privind impozite și taxe locale datorate la bugetul local (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat de atestare fiscală în original privind obligații fiscale la bugetul de stat (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada constituirii garanției de participare la licitație în sumă de 112 lei.

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

13. Plicul interior va trebui să conțină :

- Formularul de oferta - formular anexa
- Valoarea redevenței euro /an pentru o perioadă de 49 ani, însoțită de semnătură , valoare care nu trebuie să fie mai mică decât suma de 231 euro/an .
- Valoarea investițiilor ce urmează să se realizeze - devizul general al investiției
- Plan de măsuri și soluții cu privire la protecția mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a investiției
- Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la finalizarea investiției (numărul de locuri de muncă ce vor fi create)
- Capacitatea tehnico-economică a ofertantului : extras de cont bancar sau scrisoare bancară (persoane fizice) , cifra de afaceri pe anul 2019 (persoane juridice) - documente doveditoare ale resurselor financiare proprii pe care ofertantul le deține.
- Graficul de realizare al investiției : data începerii, etapizarea și finalizarea investiției.
- Memoriu tehnic sau Plan de afaceri , care va cuprinde descrierea investițiilor pe care concesionarul le va realiza pe terenul concesionat .

14. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare a ofertelor (Comisia) în ziua fixată pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

15. Oferta va fi depusă în **două exemplare ,un exemplar original și un exemplar copie conformă cu originalul** ; ambele exemplare vor fi semnate de către ofertant.

16. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



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 contine urmatoarele anexe :

- 1.Extras de carte funciara 101508 Marpod
- 2.Extras de carte funciara 101510 Marpod
3. AVIZ nr.73/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101510,P 776, tarla 39
- 4.AVIZ nr. 72/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101508 , P 777, tarla 29.
- 5.Fisa cu informatii privind ofertantul
- 6.Declaratie de participare la licitatie
- 7.Formular de oferta
- 8.Contract de concesiune
- 9.Criterii de atribuire

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
BĂILĂ MIHAI PETRICA**

Băilă Mihai



10

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

**SECRETAR GENERAL,
GÂMFĂLEANU MARCELA**

Gâmfăleanu Marcela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101508 Marpod

Nr. cerere	4939
Ziua	09
Luna	07
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, nr cad 777,arabil

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101508	4.700	Teren neimprejmuț; Imobil înscris în CF sporadic 100057;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
12955 / 30/09/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 101508 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 52.	A1
Act Notarial nr. 2140, din 06/10/2009 emis de NP Barbu Lenuta (contract de vânzare cumparare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MARPOD, CIF:4480238, - domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Ediția pentru înscrisuri online la adresa epay.ancp.ro



Pagina 1 din 3

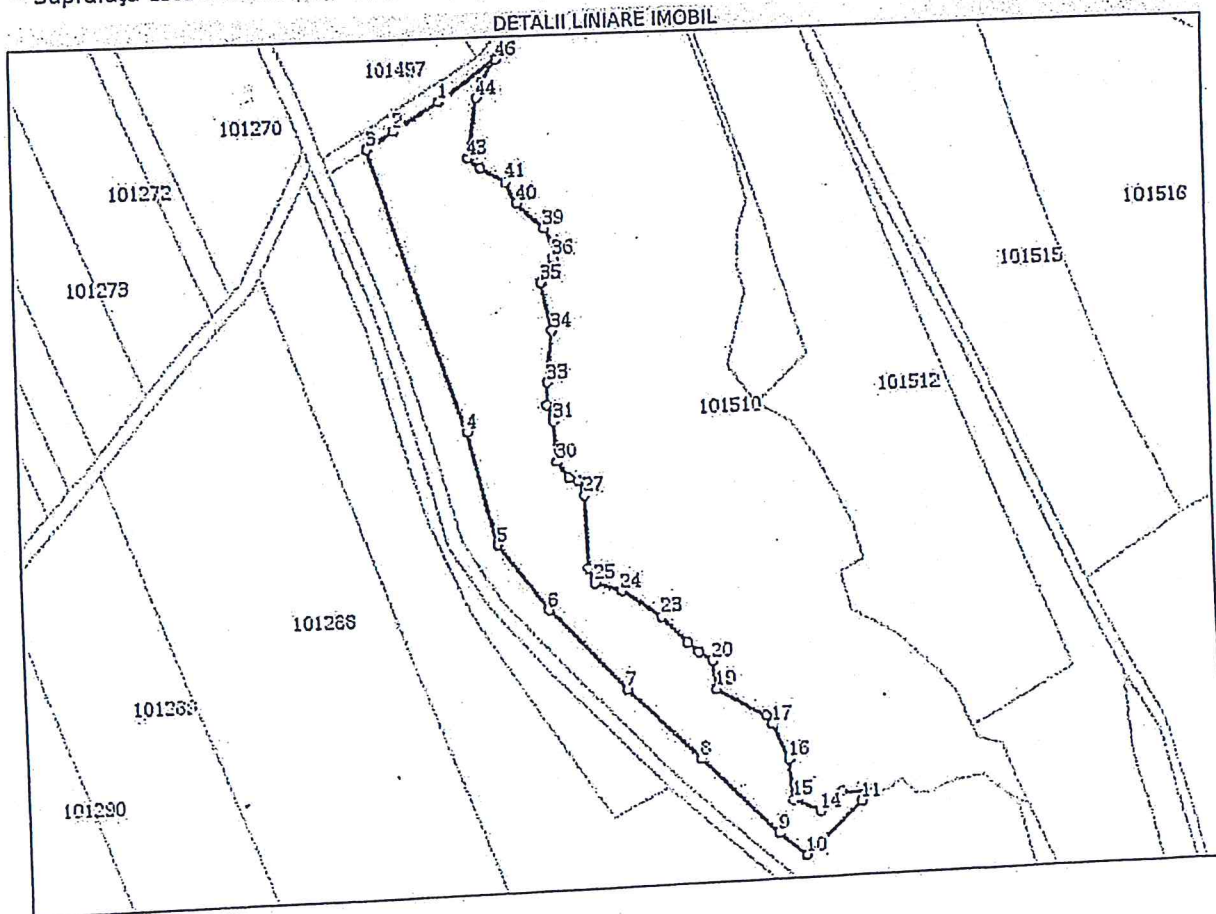
Formular vers. 1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101508	4.700	imobil înscris în CF sporadic 100057;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.700	29	777	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente
1	460.947,484 / 484.955,83	2	460.936,052 / 484.948,871	13,38
2	460.936,052 / 484.948,871	3	460.929,092 / 484.944,635	8,148
3	460.929,092 / 484.944,635	4	460.952,511 / 484.873,462	74,926
4	460.952,511 / 484.873,462	5	460.959,485 / 484.844,898	29,404
5	460.959,485 / 484.844,898	6	460.971,854 / 484.827,801	21,101
6	460.971,854 / 484.827,801	7	460.990,607 / 484.807,233	27,834
7	460.990,607 / 484.807,233	8	461.008,6 / 484.788,904	25,684
8	461.008,6 / 484.788,904	9	461.027,127 / 484.769,243	27,015
9	461.027,127 / 484.769,243	10	461.033,973 / 484.763,175	9,148
10	461.033,973 / 484.763,175	11	461.048,01 / 484.776,224	19,165
11	461.048,01 / 484.776,224	12	461.050,363 / 484.778,421	3,22
12	461.050,363 / 484.778,421	13	461.043,062 / 484.778,739	7,308
13	461.043,062 / 484.778,739	14	461.037,613 / 484.774,209	7,086
14	461.037,613 / 484.774,209	15	461.030,854 / 484.777,385	7,468
15	461.030,854 / 484.777,385	16	460.952,511 / 484.873,462	10,185



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente
16	461.030,118 484.787,543	17	461.026,421 484.796,579	9.763	17	461.026,421 484.796,579	18	461.024,859 484.798,792	2.709	18	461.024,859 484.798,792	19	461.013,043 484.806,355	14.029
19	461.013,043 484.806,355	20	461.012,298 484.813,311	6.996	20	461.012,298 484.813,311	21	461.009,04 484.815,76	4.077	21	461.009,04 484.815,76	22	461.006,315 484.818,142	3.619
22	461.006,315 484.818,142	23	461.000,091 484.824,877	9.17	23	461.000,091 484.824,877	24	460.990,259 484.831,829	12.042	24	460.990,259 484.831,829	25	460.983,557 484.834,035	7.056
25	460.983,557 484.834,035	26	460.981,934 484.837,95	4.238	26	460.981,934 484.837,95	27	460.981,617 484.856,29	18.343	27	460.981,617 484.856,29	28	460.980,249 484.860,031	3.983
28	460.980,249 484.860,031	29	460.977,856 484.860,867	2.535	29	460.977,856 484.860,867	30	460.975,043 484.865,096	5.079	30	460.975,043 484.865,096	31	460.974,359 484.875,359	10.286
31	460.974,359 484.875,359	32	460.972,873 484.879,275	4.189	32	460.972,873 484.879,275	33	460.973,034 484.885,042	5.769	33	460.973,034 484.885,042	34	460.974,627 484.897,68	12.738
34	460.974,627 484.897,68	35	460.972,155 484.909,706	12.277	35	460.972,155 484.909,706	36	460.975,336 484.915,905	6.968	36	460.975,336 484.915,905	37	460.976,21 484.917,146	1.517
37	460.976,21 484.917,146	38	460.976,186 484.917,873	0.727	38	460.976,186 484.917,873	39	460.973,236 484.923,238	6.123	39	460.973,236 484.923,238	40	460.966,507 484.929,676	9.313
40	460.966,507 484.929,676	41	460.963,801 484.935,272	6.216	41	460.963,801 484.935,272	42	460.957,51 484.938,932	7.278	42	460.957,51 484.938,932	43	460.954,578 484.941,528	3.916
43	460.954,578 484.941,528	44	460.956,83 484.956,558	15.198	44	460.956,83 484.956,558	45	460.958,174 484.960,313	3.989	45	460.958,174 484.960,313	46	460.962,221 484.966,076	7.042
46	460.962,221 484.966,076	1	460.947,484 484.955,83	17.949										

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 09/07/2020, 10:29





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

Cod verificare



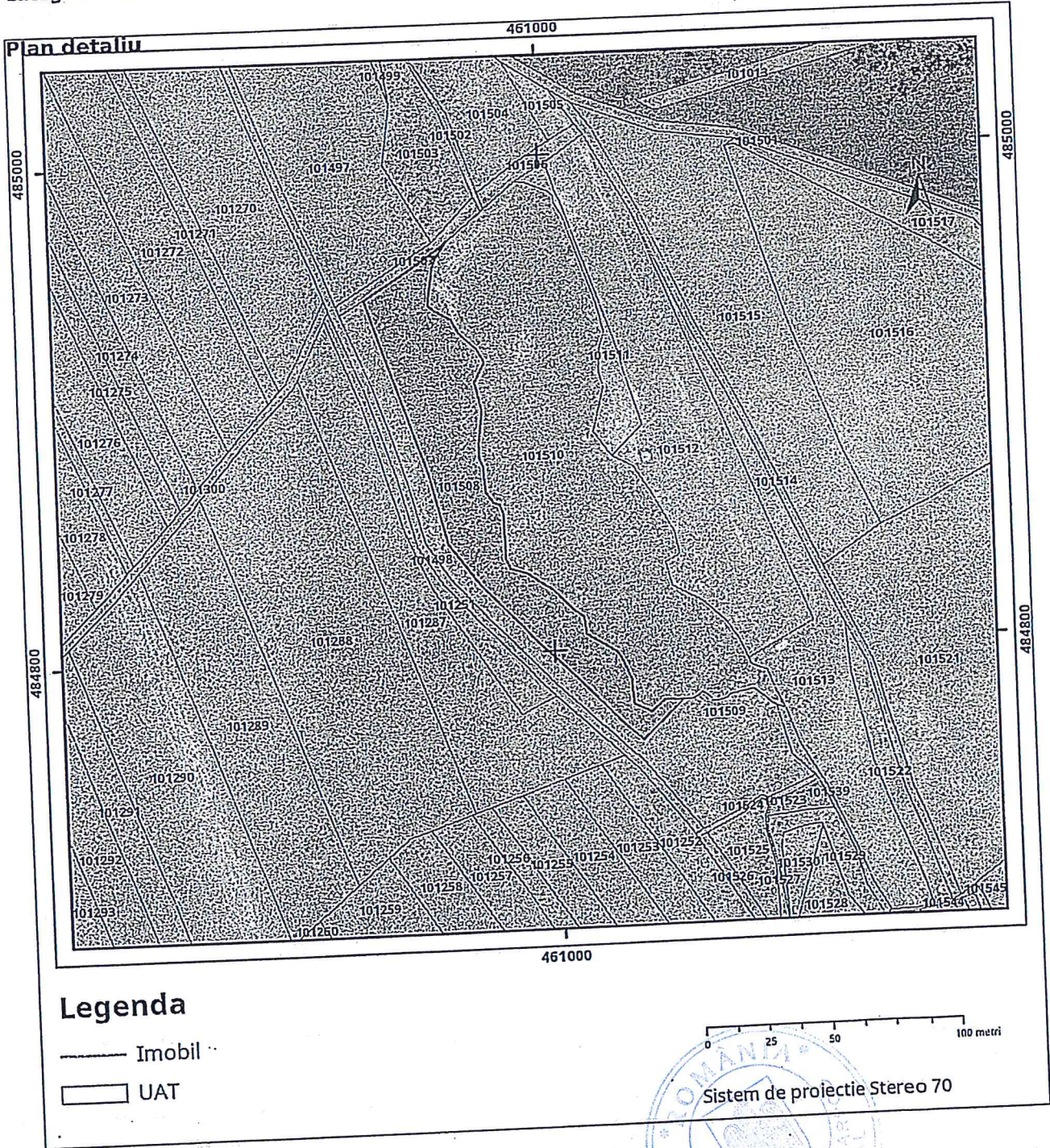
100086623455

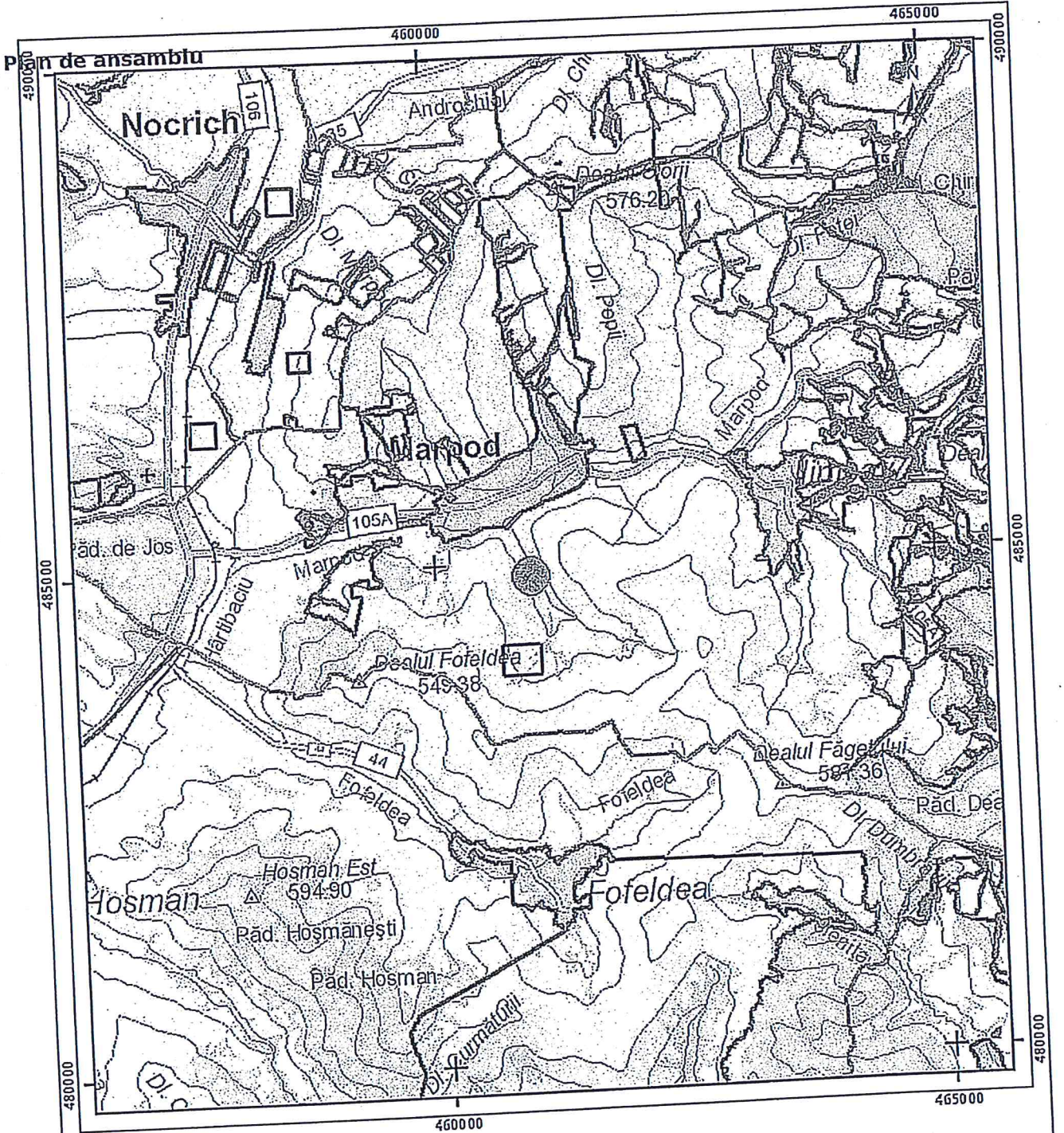
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101508, UAT Marpod / SIBIU

Nr.cerere	5973
Ziua	23
Luna	07
Anul	2020

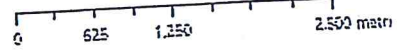
Teren: 4.700 mp
Intravilan -NU; Extravilan -DA;
Categoria de folosinta(mp): Arabil





Legenda

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



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □



Semnăt electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-02-2019
 Data și ora generării: 23-07-2020 10:50



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

Dosarul nr. 4226 / 16-06-2020
INCHEIERE Nr. 4226

Registrator: ELVIRA LIGIA AXENTE

Asistent: ANA LUCIA BACILA

Asupra cererii introduse de COMUNA MARPOD domiciliat în Loc. Marpod, Nr. 327, Jud. Sibiu privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.HCL nr. 22/13-05-2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MARPOD;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:
-Ordin de plată cont OCPI nr.305/15-06-2020 în suma de 60
pentru serviciul având codul 231
Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 101510, înscris în cartea funciara 101510 UAT Marpod având proprietarii: COMUNA MARPOD în cota de 1/1 de sub B.2;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea COMUNA MARPOD, domeniu privat, sub B.3 din cartea funciara 101510 UAT Marpod;

Prezenta se va comunica părților:
COMUNA MARPOD

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,
23-06-2020

Registrator

ELVIRA LIGIA AXENTE

AXENTE ELVIRA-LIGIA

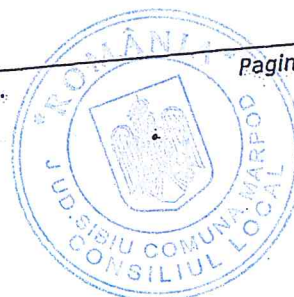
(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,

ANA LUCIA BACILA

(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

Nr. cerere 4226
 Ziua 16
 Luna 06
 Anul 2020
 Cod verificare
 100085439193

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101510 Marpod

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101510	11.107	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4226 / 16/06/2020 Act Administrativ nr. HCL nr. 22, din 13/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MARPOD;	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 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	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro.



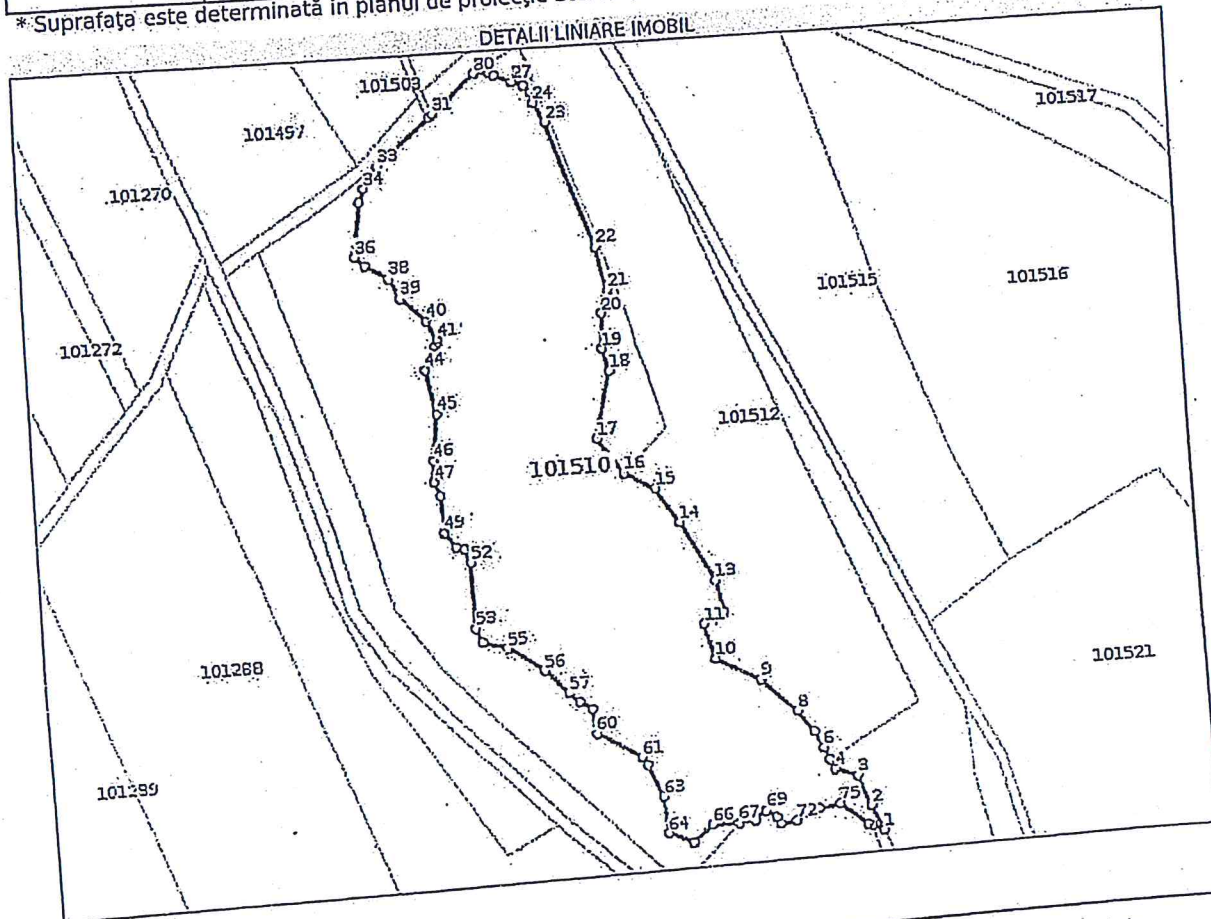
Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	
101510	11.107	

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren					Observații / Referințe	
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo
1	ape statatoare	NU	11.107	29	776	-

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente
1	461.090,009 484.773,123	2	461.086,797 484.780,059	7.643
4	461.077,553 484.791,076	5	461.076,457 484.793,695	2.839
7	461.073,032 484.801,879	8	461.068,833 484.808,08	7.49
10	461.047,552 484.824,346	11	461.045,006 484.833,989	9.974
13	461.048,944 484.846,018	14	461.040,007 484.862,812	19.024
2	461.086,797 484.780,059	3	461.083,53 484.788,665	9.205
5	461.076,457 484.793,695	6	461.074,982 484.797,219	3.821
8	461.068,833 484.808,08	9	461.059,361 484.817,59	13.422
11	461.045,006 484.833,989	12	461.050,818 484.837,122	6.602
14	461.040,007 484.862,812	15	461.033,743 484.872,763	11.758
3	461.083,53 484.788,665	4	461.077,553 484.791,076	6.445
6	461.074,982 484.797,219	7	461.073,032 484.801,879	5.051
9	461.059,361 484.817,59	10	461.047,552 484.824,346	13.604
12	461.050,818 484.837,122	13	461.048,944 484.846,018	9.091
15	461.033,743 484.872,763	16	461.025,425 484.877,533	9.588



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmente
16	461.025,425 484.877,533	17	461.018,441 484.887,498	12.169	17	461.018,441 484.887,498	18	461.023,121 484.905,753	18.845	18	461.023,121 484.905,753	19	461.021,366 484.911,966	6.456
19	461.021,366 484.911,966	20	461.021,969 484.921,699	9.752	20	461.021,969 484.921,699	21	461.024,054 484.927,952	6.591	21	461.024,054 484.927,952	22	461.021,15 484.939,986	12.38
22	461.021,15 484.939,986	23	461.009,257 484.975,165	37.135	23	461.009,257 484.975,165	24	461.006,043 484.980,802	6.489	24	461.006,043 484.980,802	25	461.005,637 484.983,575	2.802
25	461.005,637 484.983,575	26	461.003,54 484.985,523	2.862	26	461.003,54 484.985,523	27	461.000,492 484.986,823	3.313	27	461.000,492 484.986,823	28	460.995,633 484.988,951	5.305
28	460.995,633 484.988,951	29	460.994,444 484.989,448	1.289	29	460.994,444 484.989,448	30	460.990,241 484.989,703	4.21	30	460.990,241 484.989,703	31	460.978,121 484.979,422	15.893
31	460.978,121 484.979,422	32	460.976,94 484.978,42	1.549	32	460.976,94 484.978,42	33	460.962,221 484.966,076	19.21	33	460.962,221 484.966,076	34	460.958,174 484.960,313	7.042
34	460.958,174 484.960,313	35	460.956,83 484.956,558	3.989	35	460.956,83 484.956,558	36	460.954,578 484.941,528	15.198	36	460.954,578 484.941,528	37	460.957,51 484.938,932	3.916
37	460.957,51 484.938,932	38	460.963,801 484.935,272	7.278	38	460.963,801 484.935,272	39	460.966,507 484.929,676	6.216	39	460.966,507 484.929,676	40	460.973,236 484.923,238	9.313
40	460.973,236 484.923,238	41	460.976,186 484.917,873	6.123	41	460.976,186 484.917,873	42	460.976,21 484.917,146	0.727	42	460.976,21 484.917,146	43	460.975,336 484.915,905	1.517
43	460.975,336 484.915,905	44	460.972,155 484.909,706	6.968	44	460.972,155 484.909,706	45	460.974,627 484.897,68	12.277	45	460.974,627 484.897,68	46	460.973,034 484.885,042	12.738
46	460.973,034 484.885,042	47	460.972,873 484.879,275	5.769	47	460.972,873 484.879,275	48	460.974,359 484.875,359	4.189	48	460.974,359 484.875,359	49	460.975,043 484.865,096	10.286
49	460.975,043 484.865,096	50	460.977,856 484.860,867	5.079	50	460.977,856 484.860,867	51	460.980,249 484.860,031	2.535	51	460.980,249 484.860,031	52	460.981,617 484.856,29	3.983
52	460.981,617 484.856,29	53	460.981,934 484.837,95	18.343	53	460.981,934 484.837,95	54	460.983,557 484.834,035	4.238	54	460.983,557 484.834,035	55	460.990,259 484.831,829	7.056
55	460.990,259 484.831,829	56	461.000,091 484.824,877	12.042	56	461.000,091 484.824,877	57	461.006,315 484.818,142	9.17	57	461.006,315 484.818,142	58	461.009,04 484.815,76	3.619
58	461.009,04 484.815,76	59	461.012,298 484.813,311	4.077	59	461.012,298 484.813,311	60	461.013,043 484.806,355	6.996	60	461.013,043 484.806,355	61	461.024,859 484.798,792	14.029
61	461.024,859 484.798,792	62	461.026,421 484.796,579	2.709	62	461.026,421 484.796,579	63	461.030,118 484.787,543	9.763	63	461.030,118 484.787,543	64	461.030,854 484.777,385	10.185
64	461.030,854 484.777,385	65	461.037,613 484.774,209	7.468	65	461.037,613 484.774,209	66	461.043,062 484.778,739	7.086	66	461.043,062 484.778,739	67	461.050,363 484.778,421	7.308
67	461.050,363 484.778,421	68	461.054,682 484.778,772	4.334	68	461.054,682 484.778,772	69	461.058,069 484.781,176	4.153	69	461.058,069 484.781,176	70	461.060,737 484.779,143	3.355
70	461.060,737 484.779,143	71	461.061,819 484.777,191	2.232	71	461.061,819 484.777,191	72	461.066,175 484.777,603	4.384	72	461.066,175 484.777,603	73	461.069,429 484.779,741	3.85
73	461.069,429 484.779,741	74	461.072,45 484.780,51	3.118	74	461.072,45 484.780,51	75	461.078,304 484.781,409	5.923	75	461.078,304 484.781,409	76	461.085,396 484.775,149	9.459
76	461.085,396 484.775,149	77	461.086,623 484.774,61	1.341	77	461.086,623 484.774,61								

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.305/15-06-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
 23-06-2020
 Data eliberării,
 / /

Asistent Registrator,
 ANA LUCIA BACILA
 (parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

Cod verificare



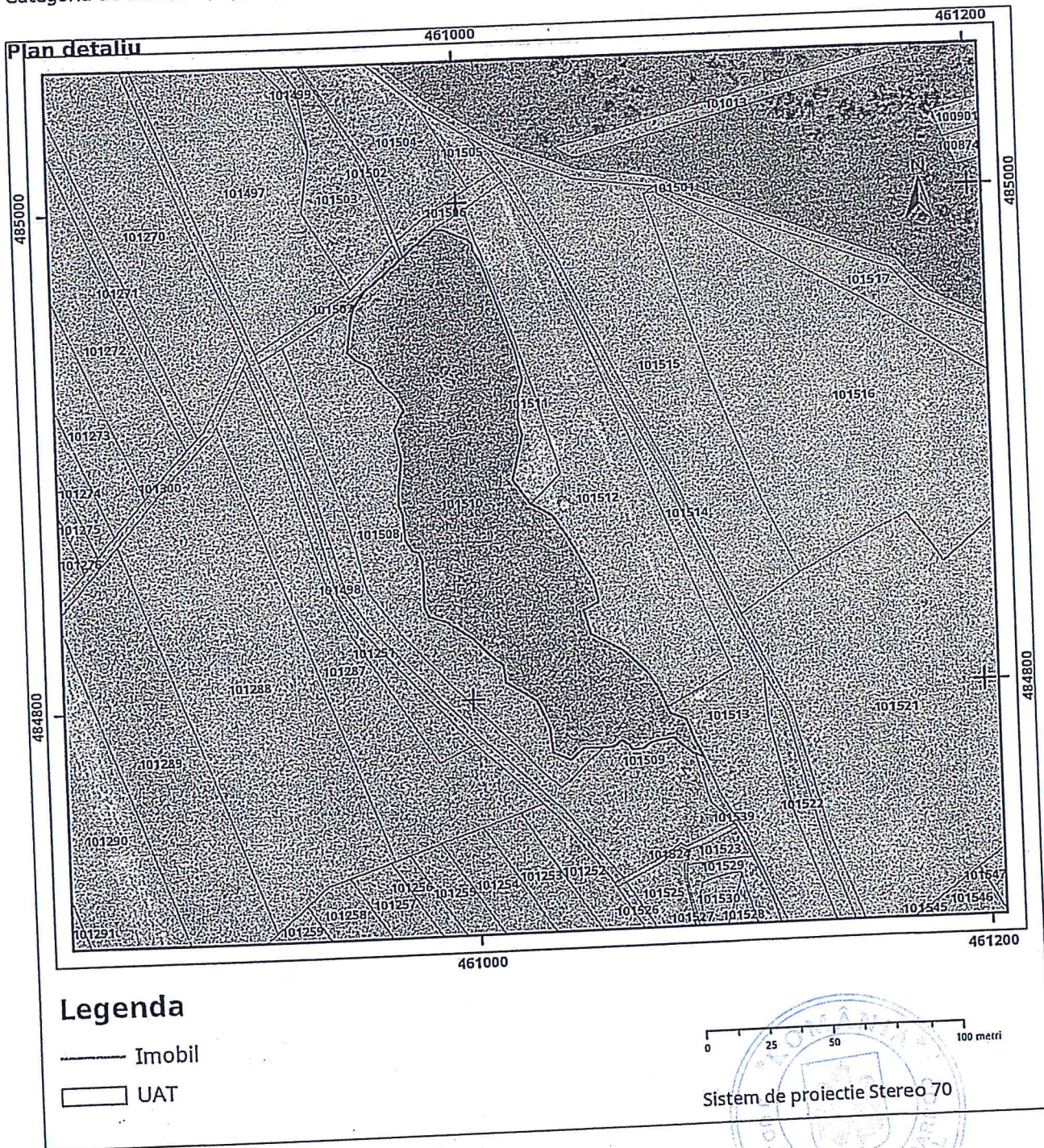
100086623544

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101510, UAT Marpod / SIBIU

Nr.cerere	5974
Ziua	23
Luna	07
Anul	2020

Teren: 11.107 mp
Intravilan -NU; Extravilan -DA;
Categoria de folosinta(mp): Ape Statatoare



Legenda

- Imobil
- UAT

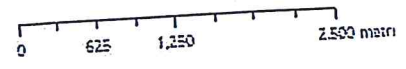
0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Legenda

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



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □



Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-02-2019
Data și ora generării: 23-07-2020 10:52



Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate

Serviciul Teritorial Sibiu

AVIZ

Nr. 73 /ST-SB din 14.08.2020

Ca urmare a solicitării dvs. nr. 1777 din data de 27.07.2020, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Sibiu cu nr. 436/28.07.2020, privind emiterea avizului necesar în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. h și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii: teren extravilan categoria de folosință ape stătătoare, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, al cărui amplasament se suprapune cu ariile naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului și ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest

și

|| în urma verificării amplasamentului;
[x] în urma analizării detaliate a documentației;
[x] în urma corelării cu prevederile planului de management și ale regulamentului ariei naturale protejate, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, ROSCI0144 Pădurea de gorun și stejar de pe Dealul Părcărețului, ROSCI0143 Pădurea de gorun și stejar de la Dosul Fănațului, ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest, Rezervația Naturală „Stejarii seculari de la Breite municipiul Sighișoara”, Rezervația „Canionul Mihăileni”, „Rezervația de stejar pufos” - sat Criș; aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016,

Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate Serviciul Teritorial Sibiu în calitate de administrator al ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului și ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest,

emite:

Aviz favorabil pentru Procedura administrativă de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii : teren extravilan categoria de folosință ape stătătoare, în suprafață de 11.107 mp, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, identificat prin număr cadastral 101510, parcela 776, tarla 29.





Prezentul aviz se eliberează cu următoarele condiții:

1. Se impune respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate; conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se va respecta Planul de Management al ariilor naturale protejate;
3. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate;

Motivele care stau la baza deciziei de emitere a prezentului aviz favorabil cu condiții, sunt:

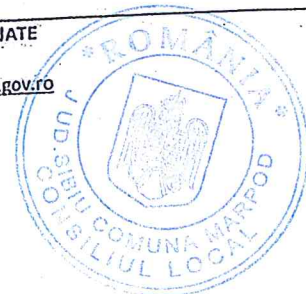
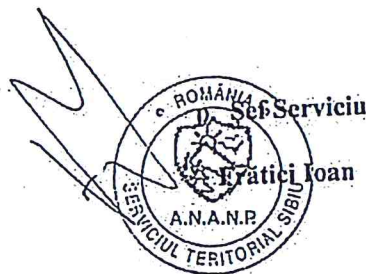
1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Planul de management al ariilor naturale protejate aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016.

Prezentul aviz este valabil doar pentru efectuarea studiului de oportunitate în vederea inițierii concesiunii, conform art. 308 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale. Nerespectarea de către titular a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Cu considerație,





Agentia Națională pentru Arii Naturale Protejate
Serviciul Teritorial Sibiu

AVIZ
Nr. 42/ST-SB din 14.08.2020

Ca urmare a solicitării dvs. nr. 1779 din data de 27.07.2020, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Sibiu cu nr. 437/28.07.2020, privind emiterea avizului necesar în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. h și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii: teren extravilan categoria de folosință arabil, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, al cărui amplasament se suprapune cu ariile naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului și ROSCI0304 Hârtibaciu de Sud-Vest

și

|| în urma verificării amplasamentului;

[x] în urma analizării detaliate a documentației;

[x] în urma corelării cu prevederile planului de management și ale regulamentului ariilor naturale protejate, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0227 Sighișoara-Târnavă Mare, ROSCI0144 Pădurea de gorun și stejar de pe Dealul Purcărețului, ROSCI0143 Pădurea de gorun și stejar de la Dosul Fânașului, ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest, Rezervația Naturală „Stejarilor seculari de la Breite municipiul Sighișoara”, Rezervația „Canionul Mihăileni”, „Rezervația de stejar pufos” - sat Criș, aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016,

Agentia Națională pentru Arii Naturale Protejate Serviciul Teritorial Sibiu în calitate de administrator al ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului și ROSCI0304 Hârtibaciu de Sud-Vest

emite:

Aviz favorabil pentru Procedura administrativă de inițiere a concesiunii de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii : teren extravilan categoria de folosință arabil, în suprafață de 4.700 mp, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, identificat prin număr cadastral 101508, parcela 777, tarla 29.





Prezentul aviz se eliberează cu următoarele condiții:

1. Se impune respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se va respecta Planul de Management al ariilor naturale protejate;
3. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate;

Motivele care stau la baza deciziei de emitere a prezentului aviz favorabil cu condiții, sunt:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Planul de management al ariilor naturale protejate aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016.

Prezentul aviz este valabil doar pentru efectuarea studiului de oportunitate în vederea inițierii concesiunii, conform art. 308 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale. Nerespectarea de către titular a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Cu considerație,

p. Șef Serviciu

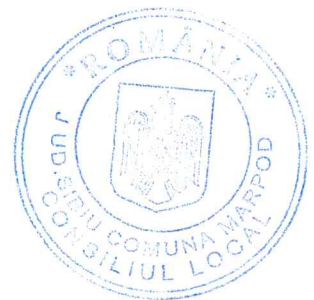
Frățici Ioan



**INFORMATII
privind ofertantul**

- 1.Denumirea ofertantului :
- 2.Sediul social sau adresa :
- 3.Telefon/Fax:
- 4.Reprezentant legal :
- 5.Functia :
- 6.Cod fiscal /CNP :
- 7.Nr. inreg. ONRC:
8. Obiectul de activitate :
9. Nr. Cont :
- 10.Banca
- 11.Capital social :
- 12.Cifra de afaceri :

Ofertant :
Semnatura reprezentant legal/imputernicit :
L.S:
Data :



DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie publică în vederea concesiunii teren în suprafața totală de 15.807 mp , situat în extravilanul localității Marpod ,aflat în domeniul privat al comunei Marpod , în vederea construirii unui complex agroturistic

Către,

Primăria Comunei Marpod

Urmare a anunțului publicitar nr _____ din data de

_____ Prin _____

prezenta,

(denumirea ofertantului) manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiune teren în suprafața totală de 15.807 mp , situat în extravilanul localității Marpod ,aflat în domeniul privat al comunei Marpod , în vederea construirii unui Complex Agroturistic, organizată în ședința publică la data de _____ de Primăria Comunei Marpod la sediul Primăriei Comunei Marpod din localitatea Marpod, nr.327 , comuna Marpod, județul Sibiu .

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

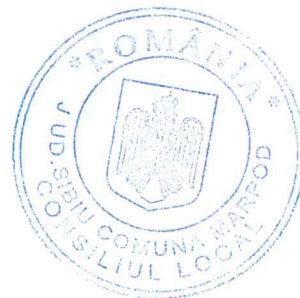
La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa _____ (numele și prenumele participantului) , în calitate de _____ (reprezentant legal /imputernicit) .

Ofertant :

Semnatura reprezentant legal/imputernicit :

L.S:

Data :



FORMULAR DE OFERTA

pentru procedura de licitatie publică în vederea concesionării teren în suprafața totală de 15.807 mp , situat în extravilanul localității Marpod ,aflat în domeniul privat al comunei Marpod , în vederea construirii unui complex agroturistic

1.Valoarea redevenței oferite : _____ **EURO/AN**

2. Capacitatea tehnico-economică a ofertantului:

- valoarea investiției : _____

- cifra de afaceri (anul 2019)/ resurse financiare proprii: _____

- numărul de locuri de muncă ce vor fi create : _____

3. Măsurile și soluțiile cu privire la protecția mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiție cât și pe perioada de exploatare a investiției (descriere succintă) : _____

4. Graficul de realizare al investiției -data începerii , etapizarea și finalizarea investiției : _____

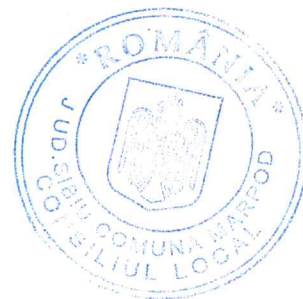
Anexa prezentului formular de ofertă următoarele documente care dovedesc cele mai sus înscrise , în conformitate cu specificațiile documentației de atribuire : _____

Ofertant :

Semnatura reprezentant legal/imputernicit :

L.S:

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 republicata , Hotararea Consiliului Local Al Comunei Marpod nr. _____ din data de _____, Anuntul de atribuire a contractului de concesiune nr. _____.

CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:
U.A.T COMUNA MARPOD cu sediul in 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 , reprezentata legal prin Tiban Nicolae avand functia de Primar , în calitate de **CONCEDENT , pe de o parte**
și

_____ , cu sediul/domiciliul în localitatea _____ , strada _____ , nr _____ , bl _____ , sc. _____ , ap. _____ , judetul _____ /sectorul _____ , telefon/fax _____ , e-mail _____ , identificata prin cod unic de inregistrare/cod numeric personal _____ , numar de inregistrare registrul comertului _____ , de _____ , reprezentata prin _____ , avand functia _____ în calitate de **CONCESIONAR , pe de alta parte**

la data de _____
la sediul concedentului din localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu ,
s-a încheiat prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate privata

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.Obiectul contractului de concesiune este concesionarea bunului tip teren , in suprafata totala de 15.807 mp , situat in extravilanul localitatii Marpod , comuna Marpod, judetul Sibiu , aflat in domeniul privat al comunei Marpod , cu urmatoarele date de identificare :

- a. Teren categoria de folosinta arabil in suprafata de 4700 mp , in tarla 29, parcela 777, numar cadastral 101508 in scris in Cartea funciara Marpod nr. 101508 ;



b. Teren categoria de folosinta ape statatoare, in suprafata de 11.107 mp ,tarla 29, parcela 776, numar cadastral 101510 , inscris in cartea funciara Marpod nr. 101510 ; in conformitate cu obiectivele concedentului ;

; in conformitate cu obiectivele concedentului .

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

- a. Construirea unui Complex Agroturistic , cu respectarea prevederilor legislative specifice in vigoare și a reglementărilor urbanistice aferente zonei si 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 si conservarea Ariei Naturale protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin incurajarea dezvoltarii de activitati economice nepoluante care nu afecteaza 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. Redeventa se va achita de concesionar în două tranșe , anual , dupa cum urmeaza : 50% până la data de 15.06 a fiecarui an și 50% până la data de 15.11 a fiecarui an.

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



Art.5. Redevența se poate modifica potrivit legislației în domeniu (prin indexare cu indicele 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. Redevența 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) Raportul Comisiei privind stabilirea ofertei castigatoare
- c) Extras de carte funciară și ortofotoplan pentru bunul concesionat
- d) 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, bunul preluat de concesionar îl reprezintă bunul care face obiectul contractului de concesiune așa cum este descris la Cap.I Art.1. lit a) și lit b) din prezentul contract .

Art.2. 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

2) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

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.

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

Art.1. Concesionarul este obligat să respecte prevederile art. 36 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 50/1991.

Art.2. Concesionarul este obligat să solicite emiterea Autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune sau în termen de cel mult un an calculat de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Art.3. Concesionarul este obligat să respecte condițiile prevăzute în Avizele emise de către Agenția Națională pentru Aree Protejate : AVIZ nr.73/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101510,P 776, tarla 39 și AVIZ nr. 72/ST-SB /14.08.2020 pentru teren extravilan identificat prin număr cadastral 101508 , P 777, tarla 29.

CAP.IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.1. Drepturile și obligațiile concesionarului :

a. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată , concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face 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 îi este permis să închirieze terenul pe durata concesiunii, numai cu acordul prealabil al concedentului
- 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 și conform caietului de sarcini, parte integrantă din prezentul contract
- e. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată care fac obiectul prezentului contract de concesiune
- h. Concesionarul se obliga să respecte legislația privind protecția mediului pe toată durata contractului de concesiune
- i. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care face 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 privată 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 privată
- l. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- 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 exploatării bunului.
- o.** Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate -Complex Agroturistic si a terenului concesionat.
 - p.** Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului
 - q.** Concesionarul are obligația să realizeze investiția Complex Agroturistic cu respectarea tuturor prevederilor legale specifice investiției, să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare desfășurării activității și să achite contravaloarea tarifelor acestora.

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 concesiunează;
- 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 , in 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. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor care fac obiectul prezentului contract , până la încetarea contractului de concesiune.

Art.2. 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.3. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Art.4. Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Art.5. Bunurile care fac obiectul contractului de concesiune vor fi utilizate 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. Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective

Art.2.Rezilierea contractului intervine :

- a. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) in sarcina concesionarului;
- b. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;
- c. Neplata redevenței în termenul prevazut de prezentul contract
- d. Schimbarea destinației (complex agroturistic) 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 despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități 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.



Art.2.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 CLAUZE

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.

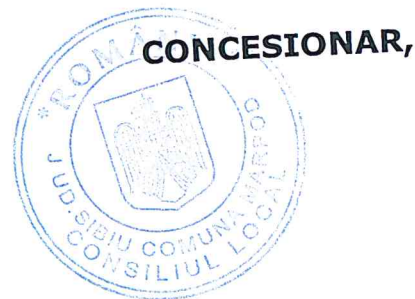
CAP.XVI. DISPOZIȚII FINALE

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, nr.327 , județul Sibiu .

CONCEDENT,



Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune teren in suprafata totala de 15.807 mp , situat in extravilanul localitatii Marpod ,aflat in domeniul privat al comunei Marpod , în vederea construirii unui Complex Agroturistic

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte**
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - 30 puncte**
- c) protecția mediului înconjurător - 20 puncte**
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat- 10 puncte**

CRITERIUL

a) Cel mai mare nivel al redevenței :

Pentru oferta cu valoare cea mai mare a redevenței se acorda punctaj maxim
Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:
Punctaj oferta n = valoare redeventa oferta n/ valoare redeventa oferta maxima)

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : 40 puncte

b). Capacitatea economico-financiara – 30 puncte total , din care :

1. Capacitatea tehnico-economica a ofertantului : prezentare extras de cont bancar sau scrisoare bancara (persoane fizice) , cifra de afaceri pe anul 2019 (persoane juridice) - documente doveditoare ale resurselor financiare proprii pe care ofertantul le detine :

Pentru oferta cu cea mai mare capacitate economico-financiara se acorda punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = cea mai mare capacitate economico-financiara oferta n/ cea mai mare capacitate tehnico-economica oferta maxima)

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : 10 puncte

2.Programul privind resursele umane si angajarea de personal muncitor la data punerii in functiune a investitiei (Numar de locuri de munca ce vor fi create) :

Pentru oferta cu numarul de locuri de munca cel mai mare, se acorda punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = număr de locuri de munca oferta n/ numarul de locuri de munca oferta maxima)

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : 10 puncte

3. Valoarea investitiei ce urmeaza a se realiza: prezentare deviz general al investitiei

Pentru oferta cu valoare cea mai mare a investitiei se acorda punctajul maxim.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = valoare oferta n/ valoare oferta maxima)

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : 10 puncte



c) Protecția mediului înconjurător : Prezentare plan de măsuri și soluții cu privire la protecția mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a investiției (10 puncte)

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat :
- Prezentare grafic de realizare al investiției : data începerii, etapizarea și finalizarea investiției.

Pentru oferta cu termenul de realizare cel mai scurt , se acordă punctajul maxim.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$\text{Punctaj oferta } n = \frac{\text{termen realizare oferta } n}{\text{termen realizare oferta maxima}}$

Numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu : 10 puncte

