

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____
DIN _____

Privind: aprobarea modificării și completării Regulamentului referitor la modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați

Inițiator : Primarul municipiului Galați, Ionuț Florin Pucleanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre : _____

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședința ordinară din data de : _____

Având în vedere expunerea de motive nr. _____ a inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. _____ / _____ al Direcției de Evidență, Gestiune și Administrare a Patrimoniului, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, proprietatea municipiului;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei _____

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1) și (2), lit.c, dar și art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările ;

Având în vedere dispozițiile art. 14, alin. (1) și art. 15 din legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică.

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. e din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea Regulamentului referitor la modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Galați, aprobat prin HCL nr. 106/22.03.2018, după cum urmează :

(1). Art.4, alin. (4), lit.d), pct.d^3) se elimină din textul regulamentului;

(2). Cap. 16, art. 60 - Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă următoarele documente:

a) Pentru persoane juridice:

1) Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;

- 2) Studiul de oportunitate al concesiunii;
 - 3) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii;
 - 4) Anunțurile prevăzute de lege, referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada trimiterii acestora spre publicare;
 - 5) Ofertele/cererile de concesiune;
 - 6) Documentația de atribuire;
 - 7) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost altă decât licitația deschisă;
 - 8) Denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
 - 9) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - 10) Certificat de înmatriculare ORC/dovada înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor al concesionarului;
 - 11) Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;
 - 12) Dovada ultimei plăți a redevenței;
- b) Pentru persoane juridice :**
- 1) Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;
 - 2) Ofertele/cererea de concesionare;
 - 3) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii. În situația în care concesionarului inițial îi este încetat, în condițiile legii, contractul de concesiune, în dosar se vor regăsi atât Hotărârea Consiliului Local cât și contractul de concesiune inițial;
 - 4) Contractul de concesiune semnat și actele adiționale, după caz;
 - 5) Actul de identitate al concesionarului;
 - 6) Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;
 - 7) Dovada ultimei plăți a redevenței;

Art. 2 . Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri;

Art. 3. Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea acestei hotărâri.

Președinte de ședință

Secretarul Municipiului Galați

Radu Octavian Kovacs

ROMÂNIA
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMARIA MUNICIPIULUI GALAȚI

EXPUNERE DE MOTIVE

NR _____

Privind aprobarea proiectului de hotărâre referitor la modificarea și completarea HCL nr. 106/22.03.2018, privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați

Conform art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 *a administrației publice locale*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale și cele județene sunt cele care hotărăsc ca bunurile aparținând domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate, ori să fie închiriate.

La nivel local, se impune actualizarea *Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați*, aprobat prin HCL nr. 106/22.03.2018, prin eliminarea unor dispoziții contrare și completarea listelor documentelor necesare pentru dosarul concesiunii.

Urmare a celor expuse se propune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 106/22.03.2018 - *Regulamentul privind modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați*.

PRIMAR
IONUȚ FLORIN PUCHEANU

ROMÂNIA
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
DIRECȚIA PATRIMONIU

RAPORT DE SPECIALITATE

NR. _____

Privind modificarea și completarea HCL nr. 106/22.03.2018 referitoare la aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați

Prin HCL nr. 106/22.03.2018 Consiliul Local Galați a aprobat Regulamentul privind *modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați*.

La nivelul Serviciului Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri sunt înregistrate numeroase solicitări privind concesionarea unor terenuri pentru extinderea unor construcții definitive sau pentru edificarea de construcții noi.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului, nr. 54/28.06.2006, actualizată, *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică*, se propune modificarea și completarea HCL nr. 106/22.03.2018, după cum urmează :

- **Art.4, alin. (4), lit. d), pct. d³)** se elimină din textul regulamentului;
- **Cap.16, art. 60** se va modifica și va avea următoarea formă: “*Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă următoarele documente:*
 - a) *Pentru persoane juridice:*
 - 1) *Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;*
 - 2) *Studiul de oportunitate al concesiunii;*
 - 3) *Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii;*
 - 4) *Anunțurile prevăzute de lege, referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada trimiterii acestora spre publicare;*
 - 5) *Ofertele/cererile de concesionare;*
 - 6) *Documentația de atribuire;*
 - 7) *Notă justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;*
 - 8) *Denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;*
 - 9) *Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;*
 - 10) *Certificat de înmatriculare ORC/dovada înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor al concesionarului;*
 - 11) *Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;*

- 12) *Dovada ultimei plăți a redevenței;*
- b) *Pentru persoane fizice:*
- 1) *Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;*
 - 2) *Ofertele/cererea de concesionare;*
 - 3) *Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii. În situația în care concesionarului inițial îi este încetat, în condițiile legii, contractul de concesiune, în dosar se vor regăsi atât Hotărârea Consiliului Local cât și contractul de concesiune inițial;*
 - 4) *Contractul de concesiune semnat și actele adiționale , după caz;*
 - 5) *Actul de identitate al concesionarului;*
 - 6) *Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;*
 - 7) *Dovada ultimei plăți a redevenței;*

Temei legal:

- *OUG nr. 54/2006 privind Regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;*
- *HCL NR. 106/22.03.2018 Privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a terenurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați;*
- *Art. 36, alin. 1, alin. 2, lit. c) și art. 123, alin. 1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Art. 45, alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU
IONEL BURTEA

ȘEF SERVICIU
SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI
SI VÂNZĂRI TERENURI
LUCA VERONICA

ȘEF SERVICIU
SERVICIUL JURIDIC ȘI LEGALITATE

c.j. NICOLAE COSTACHE

REGULAMENT
REFERITOR LA MODUL DE CONCESIONARE A TERENURILOR CE APARTIN
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI GALAȚI

CAP. 1 GENERALITĂȚI

Art. 1

- (1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic al contractelor de concesiune al terenurilor proprietate publică și privată a municipiului Galați
- (2) Contractul de concesiune este, în accepțiunea dată de OUG nr. 54/28.06.2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică*, contractul încheiat în formă scrisă prin care autoritatea publică, denumită *concedent*, transmite pentru o perioadă determinată, unei terțe persoane, denumită *concesionar*, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Art. 2

Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor de concesiune reglementate de dispozițiile privind achizițiile publice.

Art. 3

- (1) Obiectul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică a municipiului Galați este reprezentat de terenurile aparținând domeniului public al municipiului Galați, așa cum sunt ele identificate prin legea 213/1998 *privind proprietatea publică*, modificată și HG nr. 562/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Galați, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Galați*, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Obiectul contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată a municipiului Galați îl reprezintă bunurile aflate în proprietatea municipiului, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt în administrarea municipiului, în conformitate cu normele dreptului civil.

Art. 4

- (1) Calitatea de *concedent* este a Municipiului Galați, hotărârea de concesiune fiind aprobată de către Consiliul Local, în condițiile legii.
- (2) Calitatea de *concesionar* o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, declarată capabilă.
- (3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (4) În cadrul procedurii de concesiune se vor stabili următoarele :
 - a) Destinația concesiunii - reprezintă modul de utilizare a acesteia, conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

- a¹) Schimbarea destinației construcției se face prin acte administrative reglementate de către legile speciale din domeniul autorizării lucrărilor de construcție
- b) Durata concesiunii - concesiunea terenurilor proprietatea municipiului se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției. Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, de la data semnării acestuia.
- b¹) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.
- c) Prețul concesiunii - se stabilește de către compartimentul de specialitate pe baza unui raport de evaluare, întocmit de către o persoană fizică sau juridică, autorizată ANEVAR.
- d) Bunuri utilizate în derularea concesiunii :
- d¹ bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, în mod gratuit, libere de sarcini;
 - d² bunuri de preluare - bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare-cumpărare;
- (5) Alte elemente ce vor fi stabilite :
- a) Termenul de începere a lucrărilor la obiectivul de investiții este de 12 luni de la data încheierii procesului verbal de punere în posesie a terenului concesionat;
 - b) Procentul de ocupare al terenului este stabilit de destinația zonei unde urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare (se va menționa în Certificatul de Urbanism).
 - c) Regimul de înălțime al construcției (se va menționa în Certificatul de Urbanism).
 - c¹) Schimbarea regimului de înălțime se face prin acte administrative reglementate de către legile speciale din domeniul autorizării lucrărilor de construcție.
 - d) Concesiunea terenurilor din zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul Ministerului de specialitate.

CAP. 2 INIȚIATIVA CONCESIUNII

Art.5

- (1) Inițiativa concesiunii o poate avea atât concedentul, cât și orice investitor interesat.
- (2) În ambele cazuri, concesiunea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în baza unui **caiet de sarcini**, prin utilizarea procedurii de licitație publică sau negociere directă, după caz, conform legii.

Art. 6

- (1) Inițiativa concesiunii unui bun proprietate publică trebuie să aibă la bază un studiu de oportunitate care să cuprindă următoarele elemente :
 - a) Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat;
 - b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
 - c) Nivelul minim de redevență;
C¹) Stabilirea redevenței pentru un teren, obiect al unui contract de concesiune încheiat sub incidența Legii nr.50/1991, se realizează în condițiile art. 17 ale respectivului act normativ, în așa fel încât, în termen de maxim 25 de ani, să se recupereze întreaga valoare a terenului, ceea ce nu înseamnă însă, că după 25 de ani, concesionarul nu mai datorează prețul folosinței, acesta trebuind să fie achitat pe toată durata concesiunii.
C²) Prețul redevenței se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.
 - d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii acesteia;
 - e) Durata estimată a concesiunii;
 - f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
 - g) Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de stat și probleme speciale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz,;
 - h) Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii natural protejate, respective al autorității teritoriale pentru protecția mediului, competente, în cazul în care aria natural protejată nu are structura de administrare/custode.
- (2) În vederea obținerii avizului obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale concedentul va întocmi, constitui și transmite următoarea documentație :
 - a) Cerere de acordare a avizului, conform formularului din anexa nr. 1 a Ordinului nr. 908/28.11.2017, al Președintelui ANRSPS;
 - b) Documente care atestă apartenența bunului la proprietatea publică (Hotărâre de Guvern privind atestarea domeniului public al statului, respectiv hotărârea consiliului județean/local, de aprobare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrative-teritoriale);
 - c) Extras de carte funciară pentru informare - certificate pentru conformitate;
 - d) Plan de încadrare în zonă al bunului proprietate publică sau extras de plan cadastral de carte funciară;
- (3) În situația inițiativei de concesionare a unei părți dintr-un bun proprietate publică, concedentul va solicita aviz pentru întreg bunul proprietate publică. Copiile care fac parte din documentația prezentată la alin. (2) se certifică prin semnătură și ștampilă, de către persoana împuternicită legal să reprezinte concedentul.
- (4) Concedentul este obligat, conform prevederilor OUG nr. 54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică* cu modificările și completările ulterioare, ca într-un termen de 30 de zile de la

însușirea propunerii de concesiune formulată de o persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate, prevăzut la alin. (1)

- (5) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică de a elabora acest studiu, se poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legale aplicabile în domeniul achizițiilor publice, conform prevederilor OUG nr. 54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 ^1

Inițiativa concesiunii unui bun proprietate privată trebuie să aibă la bază un studiu de oportunitate care să cuprindă elementele de la art. 6, alin. (1), mai puțin avizele solicitate la litera g) și h)

Art. 7

- (1) Orice persoană fizică sau juridică poate solicita inițierea procedurii de concesiune a unui teren, în vederea realizării de construcții.
- (2) Direcția de Evidență, Gestiune și Administrare a Patrimoniului, prin compartimentele de specialitate va efectua verificarea regimului juridic al terenului care urmează a fi concesionat, va identifica titlul de proprietate al acestuia și, în cazul în care terenul nu are stabilită apartenența la domeniul public sau privat al municipiului, va efectua demersurile necesare pentru înscrierea acestuia în cartea funciară a municipiului.

CAP. 3 OBIECTUL PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 8

- (1) Terenurile aparținând domeniului public al municipiului se pot concesiune **numai în vederea realizării de construcții noi**, pentru obiective de uz sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate, conform legii.
- (2) Terenurile aparținând domeniului privat al municipiului pot fi concesionate prin licitație publică deschisă, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Art. 9

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 8, alin. (2), terenurile aparținând domeniului privat al municipiului, destinate construirii, **se pot concesiune fără licitație publică, dar cu plata redevenței** astfel:
- a) Pentru realizarea de locuințe, pentru tinerii care nu au împlinit vârsta de 35 de ani, conform legislației în vigoare;
- b) Pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- c) Pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au, ori nu își exercită dreptul de preempțiune și dacă terenurile respective sunt improprie realizării de construcții noi.

CAP. 4. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 10

- (1) Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt :

- a) **Transparență** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) **Tratament egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) **Proportionalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **Nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) **Libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 11

- (1) Atribuirea contractelor de concesiune se face prin următoarele proceduri:
 - a) **Licitație publică** - procedură la care orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă;
 - b) **Negociere directă** - procedură prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu persoana/persoanele calificate;
 - c) **Atribuire directă**

CAP. 5 LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA UNUI TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ

Art. 12

- (1) În cazul procedurii de licitație pentru concesionarea unui teren proprietate publică, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.
- (2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul de licitație sunt prevăzute în normele metodologice ale OUG nr. 54/2006.
- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 13

- (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile

prezentului regulament documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 14

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 4 zile, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art. 15

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

CAP. 6 NEGOCIEREA DIRECTĂ

Art. 16.

(1) Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Art. 17

(1) În cazul procedurii de concesiune a unui teren proprietate publică, prin negociere directă se aplică corespunzător prevederile art.12.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

ART. 18

(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

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

Art. 19

(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

Art. 20

(1) Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

ART. 21

(1) Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă

CAP. 7. OFERTELE

Art. 22

- (1) Ofertele se vor redacta în limba română
- (2) Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul *Oferte*, cu precizarea datei și a orei primirii.
- (3) Plicul exterior va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, după indicațiile ce vor fi prezentate în *Instrucțiunile pentru Ofertanți*
- (4) Plicul exterior va trebui să conțină :
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/nume, cod fiscal/CNP, adresă domiciliu/sediu central, telefon/fax/email, obiectul de activitate, piață de afaceri, etc);
 - b) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - c) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare tip, eliberate de autoritățile competente);
 - d) Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrul Comerțului (pentru persoane juridice române);
 - e) Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale, din țara în care ofertantul este rezident;
 - f) Copie după statutul societății;
 - g) Copie după Ordinul de plată sau chitanța prin care se dovedește cumpărarea documentelor concesiunii;
 - h) Copie după Ordinul de plată sau chitanța prin care se dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă.

- (5) Plicul interior va conține numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, în care vor fi cuantificate toate cele 3 criterii de atribuire prezentate prin caietul de sarcini.

Art. 23

- (1) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, prin caietul de sarcini.
- (2) Alte informații referitoare la ofertă se vor regăsi, dacă este cazul, în documentația de licitație.

CAP. 8. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 24

Evaluarea ofertelor depuse se realizează potrivit prezentului regulament, în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 25

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului local al municipiului Galați, respectiv a Direcției Generale de Finanțe Publice a județului Galați.

Art. 26

- (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.
- (4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Art. 27

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Persoanele prevăzute la art. 26 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 28

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

- (2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 29

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 30

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale și a raportului către concedent.
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 31

- (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 32

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 33

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 36 din OUG nr. 54/2006, respectiv ***cel mai mare nivel al redevenței***.

Art. 34

- (1) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt criteriu/ alte criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.
- (2) Ponderea criteriului ***cel mai mare nivel al redevenței trebuie să fie mai mare de 50%***.

Art. 35

- (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 34, alin. (1)
- (2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(3) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasăți pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul *cel mai mare nivel al redevenței*, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după criteriul *cel mai mare nivel al redevenței*.

CAP. 9 CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Art. 36

- (1) Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii de atribuire, sub sancțiunea atragerii plății de daune interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul, transmis în scris, al ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata daunelor interese.
- (3) De asemenea se consideră refuz dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul indicat la semnarea contractului de concesiune.
- (4) Nesemnarea contractului de concesiune în termenul indicat duce la anularea procedurii de atribuire.

Art. 37

- (1) Contractul de concesiune cuprinde clauze prevăzute de caietul de sarcini și clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, dar fără a modifica obiectivele concesiunii.
- (2) Conținutul contractului de concesiune este prezentat în anexa prezentului regulament.

Art. 38

- (1) Concedentul poate modifica unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz.
- (2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (3) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubirea prezentată în alin (2) se va rezolva pe calea instanței judecătorești. Acest dezacord nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să nu-și execute obligațiile contractuale.

Art. 39

- (1) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile impuse.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

CAP 10. GARANȚIA CONCESIUNII

Art. 40

- (1) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlul de garanție, o sumă fixă, reprezentând 25 % din suma obligației de plată, pe anul curent, către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru toată durata concesiunii.
- (2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- (3) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Art. 41

Neconstituirea garanției în termenul indicat atrage retragerea de drept a concesiunii de către concedent, fără nicio altă formalitate.

Art. 42

- (1) Procedura retragerii concesiunii în caz de nerespectare a clauzelor contractuale referitoare la constituirea garanției este următoarea:
- (2) Nerespectarea termenului stabilit prin art. 40, alin (1), va fi constatată de către o comisie, formată din reprezentanți ai concedentului, numiți prin Dispoziție a Primarului.
- (3) **Cu 30 de zile** înainte de împlinirea termenului stabilit prin art. 40, alin (1) al prezentului regulament, Comisia va notifica concesionarul cu privire la retragerea de drept a concesiunii și rezilierea contractului de concesiune, dacă acesta nu face dovada în această perioadă că și-a îndeplinit obligațiile contractuale referitoare la constituirea garanției.
- (4) Situația eventualelor bunuri/investiții realizate pe terenul concesionat, se va rezolva pe cale amiabilă.

CAP. 11. VERIFICAREA RESPECTĂRII CLAUZELOR CONTRACTUALE

Art. 43

- (1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice.
- (2) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia.

Art. 45

- (1) Datele scadente pentru achitarea redevenței datorate sunt următoarele: 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 ale fiecărui an.
- (2) Plata anticipată a redevenței, cu excepția anului în curs, nu este acceptată.
- (3) **Cu 30 de zile** înainte de ajungerea la datele scadente prezentate la alin. (1) , concedentul va notifica concesionarul cu privire la debitele înregistrate în această perioadă.

- (4) Concedentul va aduce la cunoștința concesionarului faptul că, dacă la data scadentă de plată a obligațiilor contractuale, sunt înregistrate debite restante, în termen de 1 zi, aceste sume vor fi acoperite prin retragerea garanției constituite la art. 40, alin. (1).
- (5) De la data retragerii garanției, în modalitatea descrisă mai sus, concesionarul are termen 10 zile, respectiv până la data de 26 ale lunii scadente, să reconstituie garanția concesiunii și să achite eventualele sume accesorii neacoperite de garanție (penalități).
- (6) Neîndeplinirea obligației de reconstituire a garanției concesiunii, în termenul indicat prin notificarea concesionarului, dar și achitarea eventualelor sume accesorii neacoperite de garanție, duce la retragerea de drept a concesiunii, fără alte formalități și rezilierea contractului.
- (7) Serviciul care gestionează contractele de concesiune va înainta dosarul concesionarului către Serviciul Juridic Legalitate, pentru promovarea unei acțiuni în instanță pentru recuperare daune-interese.
- (8) Modelul notificării concedentului se regăsește în anexa prezentului regulament.

Art. 46

- (1) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune să finalizeze procedura de obținere a avizelor și a autorizațiilor necesare și să înceapă lucrările de construire.
- (2) Concesionarul are obligația de a prezenta compartimentului care gestionează contractul de concesiune Autorizația de Construire și Procesul verbal de începere a lucrărilor.
- (3) Concesionarul are obligația de a prezenta compartimentului care gestionează contractul de concesiune procesul verbal de recepție finală a lucrării.
- (4) Nerespectarea termenului indicat la alin. (1) conduce la retragerea concesiunii și rezilierea contractului.
- (5) Acest lucru va fi constatat de către Comisia constituită la art 42, alin. (2) al prezentului regulament.

Art. 47

- (1) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (2) Alte obligații vor fi menționate prin contractul de concesiune.

CAP. 12 CONCESIONAREA UNUI TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ

Art. 48

- (1) Procedura pentru concesionarea unui teren proprietate privată este aceeași ca procedura descrisă la art. 11 al prezentului regulament.

Art. 49

- (1) Procedura de licitație pentru concesionarea unui teren proprietate privată este aceeași cu procedura descrisă la art. 12 - 15 ale prezentului regulament, cu următoarele precizări :
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (3) Prevederile art. 13 - 14 ale prezentului regulament se păstrează și se aplică și în cazul licitației pentru concesionarea unui teren proprietate privată.
- (4) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (5) În cazul în care , în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 50

Prevederile referitoare la aplicarea procedurii de negociere directă, descrise la art. 16 - 21 ale prezentului regulament, se aplică întocmai și în cazul concesionării unui teren proprietate privată.

Art. 51

Prevederile referitoare la ofertele de participare la procedura de licitație, descrise la art. 22 - 23 ale prezentului regulament, se aplică întocmai și în cazul concesionării unui teren proprietate privată.

Art. 52.

- (1) Prevederile referitoare la determinarea ofertei câștigătoare, descrise la art. 25 - 35 ale prezentului regulament, se aplică și în cazul concesionării unui teren proprietate privată, cu următoarele precizări:
 - a) Evaluarea ofertelor depuse se realizează potrivit prezentului regulament, de către comisia de evaluare, numită prin dispoziție a primarului.
- (2) Celelalte prevederi ale prezentului regulament prezentate la art. 26, alin. (2) și (3), art. 30 - 35, referitoare la președintele comisiei, secretarul comisiei, atribuțiile comisiei, criteriul/criteriile de atribuire ale contractului de concesiune se păstrează întocmai.

Art. 53

Prevederile referitoare la contractul de concesiune, descrise la art. 36-39 ale prezentului regulament, se aplică și în cazul concesionării unui teren proprietate privată.

Art.54

Prevederile referitoare la garanția concesiunii, descrise la art. 40 - 42, ale prezentului regulament, se aplică întocmai și în cazul concesionării unui teren proprietate private.

Art. 55

Prevederile referitoare la verificarea respectării clauzelor contractuale, descrise la art. 44 - 47, ale prezentului regulament, se aplică întocmai și în cazul concesionării unui teren proprietate privată.

CAP. 13. CONCESIONAREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 56

- (1) Fac obiectul concesionării prin atribuire directă terenurile descrise la art. 9, alin (1) lit a)-c) din prezentul regulament.

Art. 57

- (1) Acordarea în concesiune prin atribuire directă a unui imobil teren, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri limitrofe imobilelor locuințe, se realizează pentru o suprafață de până la 450 mp, inclusiv proprietatea solicitantului, dacă acesta îndeplinește următoarele condiții :
- a) Să facă dovada proprietății asupra terenului și a construcției care se află în vecinătatea terenului ce urmează a fi concesionat;
 - b) Dacă proiectul tehnic pentru viitoarea extindere a construcției ce se va edifica pe terenul obiect al concesiunii, a obținut avizul favorabil, din punct de vedere al respectării reglementărilor de urbanism, din partea Serviciilor de specialitate.
- (2) Documentația privind concesionarea prin atribuire directă va conține :
- a) Cerere privind acordarea concesionării;
 - b) Extras Carte funciară actualizată - teren și construcții - proprietatea solicitantului;
 - c) Extras Carte funciară actualizată - teren proprietatea privată a municipiului.
 - d) Certificat de urbanism , pentru activități notariale.
 - e) Avize de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism;
 - f) Copie act de identitate solicitant / certificat de înmatriculare societate;
- (3) Contractul de concesiune prin atribuire directă, încheiat în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliul local, va suporta aceleași clauze ca cele prezentate în cap. 9 - 11 ale prezentului regulament.

CAP. 14. DOSARUL CONCESIUNII

Art. 58

Concedentul are obligația întocmirii unui dosar al concesiunii, pentru fiecare contract atribuit.

Art. 59

- (1) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atâta timp cât contractul produce efecte juridice (este valabil).
- (2) După încetarea contractului de concesiune, dosarul acestuia va fi păstrat în arhiva concedentului, conform Nomenclatorului arhivistic aprobat.

Art. 60

Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Pentru persoane juridice:
 - 1) Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;
 - 2) Studiul de oportunitate al concesiunii;
 - 3) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii;
 - 4) Anunțurile prevăzute de lege, referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada trimiterii acestora spre publicare;
 - 5) Ofertele/cererile de concesionare;
 - 6) Documentația de atribuire;
 - 7) Notă justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
 - 8) Denumirea/numele ofertantului/ofertanților a căruai/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
 - 9) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - 10) Certificat de înmatriculare ORC/dovada înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor al concesionarului;
 - 11) Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;
 - 12) Dovada ultimei plăți a redevenței;
- b) Pentru persoane fizice:
 - 1) Actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru imobilul concesionat;
 - 2) Ofertele/cererea de concesionare;
 - 3) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii. În situația în care concesionarului inițial îi este încetat, în condițiile legii, contractul de concesiune, în dosar se vor regăsi atât Hotărârea Consiliului Local cât și contractul de concesiune inițial;
 - 4) Contractul de concesiune semnat și actele adiționale, după caz;
 - 5) Actul de identitate al concesionarului;
 - 6) Dovada începerii lucrărilor/finalizarea lucrărilor;
 - 7) Dovada ultimei plăți a redevenței;

CAP. 15. PRELUAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ÎN CAZUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA CONSTRUCȚIEI, CONFORM LEGII

Art. 61

- (1) Actele necesare pentru **preluarea contractelor de concesiune**, încheiate, conform art. 41, din legea 50/1991 actualizată și republicată, *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*:
 - a) Contract de concesiune inițial
 - b) Act de transfer al dreptului de proprietate, autentificat notarial
 - c) Documentația cadastrală care a stat la baza încheierii actului de transfer al dreptului de proprietate
 - d) Cerere tip, prin care vânzătorul solicită încetarea contractului de concesiune

- e) Cerere tip, prin care cumpărătorul solicită preluarea contractului de concesiune, în temeiul actului de transfer al dreptului de proprietate
- f) Certificat fiscal eliberat de serviciile de specialitate din care să rezulte că nu sunt înregistrate datorii la bugetul local al municipiului
- g) Extras de carte funciară actualizată

CAP 16 DISPOZIȚII FINALE

Art. 62

Contractele de concesiune aflate în desfășurare, vor fi modificate și completate prin acte adiționale, în mod corespunzător, după aprobarea prezentului regulament.

MODEL CONTRACT CONCESIUNE
Teren domeniul public/privat
NR _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între *MUNICIPIUL GALAȚI*, reprezentat prin *PRIMAR IONUȚ FLORIN PUCHEANU*, cu sediul în Galați str.Domnească nr.54, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi, pe de o parte și _____, având statutul de persoană *FIZICA/JURIDICĂ*, cu sediul/domiciliul în Galați, _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, în calitate de concesionar și numită în continuare partea a doua.

- A) În temeiul Legii 50/1991, privind *Autorizarea lucrărilor de construcții*, al Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind *regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietatea publică*, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, *pentru aprobarea OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietatea publică* și a Hotărârii Consiliului Local Galați nr. _____ și a Procesului -Verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.
- B) În temeiul Hotărârii Consiliului Local Galați nr. _____ și a Procesului verbal de adjudecare nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.-Obiectul contractului de concesiune este preluarea și exploatarea în concesiune a terenului situat în intravilanul municipiului _____, înscris în Cartea Funciară _____ cu Nr. Cad. _____

Art.2. Suprafața terenului concesionat este de _____,

Art.3.- Obiectivele concedentului *MUNICIPIUL GALAȚI* sunt _____

Art.4- Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt următoarele :

(1).**Bunurile de retur** - sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini , în mod gratuit libere de sarcini.

(2) **Bunurile proprii-** sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatare în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen , revin de drept concesionarului.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. (1) -Durata concesiunii este de **49 ani**, începând cu data încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art.6. Concedentul, **MUNICIPIUL GALAȚI**, va comunica concesionarului _____ cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. REDEVENȚA

Art.7. Redevența este de _____:
după cum a rezultat din _____

Art.8.-Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

Art. 8.1. - Nivelul redevenței se achită pe toată perioada concesiunii.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.9. (1) Plata redevenței se face la Direcția Generală Impozite, Taxe și alte Venituri Galați a Primăriei Municipiului Galați din str. Domnească nr.13 sau prin virament în contul nr. RO62TREZ3062A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Galați,C.F.3814810.

(2) Plata redevenței se face trimestrial în rate egale, astfel: 15.03, 15.06, 15.09 excepție, trimestrul IV, când plata se va face până la data de 15.11.

(3) *Pentru neplata la termenele scadente a redevenței se calculează penalități în cuantum de 0,1 % pe zi întârziere conform art.906, alin 3 din Codul de Procedură Civilă .*

(4) Redevența se indexează anual până la data de 30 noiembrie a fiecărui an fiscal, pe baza indicelui de inflație aferent unei perioade de 12 luni, care sfârșește la 1 noiembrie a aceluiași an.

(5) *În baza O.U.G nr.54/2006 concesionarul, _____, va depune cu titlu de garanție în termen de 90 zile de la data semnării contractului, în contul nr. RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, CF 3814810, cod clasificare bugetară 297, o sumă echivalentă cu 25% din obligațiile de plată către concedent reprezentând redevența datorată pe anul în curs, care va fi folosită în scopul achitării eventualelor sume datorate de către concesionar în perioada derulării contractului de concesiune, respectiv redevența și majorări de întârziere.*

(6) Nerespectarea termenului stabilit prin art. 9, alin. (5), dar și neîndeplinirea celorlalte clauze contractuale vor fi constatate de către o comisie, formată din reprezentanți ai concedentului, numiți prin Dispoziție a Primarului.

(7) Cu 30 zile înainte de împlinirea termenului stabilit prin art. 9, alin. (5) al prezentului contract, Comisia va notifica concesionarul cu privire la retragerea concesiunii și rezilierea contractului de concesiune, dacă acesta nu face dovada în această perioadă că și-a îndeplinit obligațiile contractuale referitoare la constituirea garanției.

(9) Situația eventualelor bunuri/investiții realizate pe terenul concesionat, se va rezolva pe cale amiabilă.

(10) Datele scadente pentru achitarea redevenței datorate sunt următoarele: 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 ale fiecărui an. Plata anticipată a redevențe, cu excepția anului în curs, nu este acceptată.

(11) Cu 30 de zile înainte de ajungerea la datele scadente prezentate la alin. (10), concedentul va notifica concesionarul cu privire la debitele înregistrate în această perioadă.

(12) Concedentul va aduce la cunoștința concesionarului faptul că, dacă la data scadentă de plată a obligațiilor contractuale, sunt înregistrate debite restante, în termen de 1 zi, aceste sume vor fi acoperite prin retragerea garanției constituite la art.5.

(13) De la data retragerii garanției, în modalitatea descrisă mai sus, concesionarul are termen 10 zile, respectiv până la data de 26 ale lunii scadente, să reconstituie garanția concesiunii și să achite eventualele sume accesorii neacoperite de garanție (penalități).

(14) Neîndeplinirea obligației de reconstituire a garanției concesiunii, în termenul indicat prin notificarea concesionarului, dar și achitarea eventualelor sume accesorii neacoperite de garanție, duce la retragerea de drept a concesiunii, fără alte formalități și rezilierea contractului.

(15) Serviciul care gestionează contractele de concesiune va înainta dosarul concesionarului către Serviciul Juridic Legalitate, pentru promovarea unei acțiuni în instanță pentru recuperare daune-interese.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 10 - Drepturile concedentului -MUNICIPIUL GALAȚI

(1) Are dreptul ca prin împuternicirii săi să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 11 - Drepturile concesionarului

(1) Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică /privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12.-Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea posibilei egalități între avantajele ce îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse în condițiile caietului de sarcini.

Art.13.- Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma :

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

Art.14.- ***Obligațiile concedentului MUNICIPIUL GALAȚI:***

(1) De a acorda sprijin concesionarului _____ în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune

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

(4) Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Art. 15 - ***Obligațiile concesionarului:***

(1) Să respecte întocmai prevederile din HCL nr. _____ privind concesiunea _____

(2) Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică/privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

(3) Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) În termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, _____ este obligat :

- să finalizeze procedura de obținere a avizelor și a autorizațiilor necesare,

(6) Este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (dacă este cazul).

(7) Este obligat să respecte întocmai prevederile art.7, din prezentul contract, în ceea ce privește plata redevenței la termenele scadente, inclusiv art.9.

(8) Să realizeze lucrările de investiții pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legale în vigoare.

(9) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului, după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

(10) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul destinatarilor.

(11) Eventuale soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiela exclusivă a concesionarului.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.16 Concedentul, *MUNICIPIUL GALAȚI*, poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract , cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local după caz.

Art. 17. Concesionarul, _____, este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității, ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art. 18 În cazul în care modificarea contractului în mod unilateral îi aduce un prejudiciu , concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

Art. 19 Concesionarul poate constitui garanție și titluri de credit asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului.

Art. 20. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului de concesiune, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității relațiilor contractuale.

IX. INCETAREA CONCESIUNII

Art.21.-Concesiunea poate înceta prin :

21.a.-Expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii.

21.a.1.-Concedentul, *MUNICIPIUL GALAȚI*, are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului _____ încheierea contractului de vânzare -cumpărare cu privire la aceste bunuri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul, *MUNICIPIUL GALAȚI*, va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

21.a.2.-Concesionarul _____ va prezenta din partea Administrației Financiare, în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii;

21.a.3.-Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii;

21.b.-Încetarea concesiunii prin răscumpărare

21.b.1.În cazul în care interesul național sau local o impune , răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concedentul *MUNICIPIUL GALAȚI*, asigurând și achitând concesionarului _____despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

21.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare, după caz.

21.c.-Încetarea contractului prin retragere

21.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul, _____, nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către o comisie, formată din reprezentanții concedentului, numită prin Dispoziția Primarului.

21.c.2. Concedentul **MUNICIPIUL GALAȚI** va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului _____, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de _____ zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

21.d.-Încetarea concesiunii prin renunțare

21.d.1. Concesionarul, _____, poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al municipiului Galați și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

21.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

21.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

21.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

21.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.22. În cazul în care concesionarul _____ nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 52, alin. (2), lit.a) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acesteia.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în HCL nr. _____ (hcl de concesiune) și HCL nr. _____ (regulamentul nou)

Art.23. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.21, art.22, concesionarul are următoarele obligații :

a.să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b.să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în baza drepturilor prevăzute.

c.să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.

d.să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.24 (1)Denunțarea unilaterală a contractului atrage după sine daune-interese.

(2) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți, prin contractul de concesiune, sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să ceară întâi pe cale amiabilă și doar în caz de neînțelegere pe calea instanței judecătorești, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului cu daune interese.

(4) *Nerespectarea, respectiv necompletarea cuantumului garanției la termenele stabilite prin HCL nr. _____ (regulament) au ca efect rezilierea de drept, din culpa concesionarului, a contractului de concesiune în cauză.*

XI. LITIGII

Art.25.-Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente, la sediul concedentului.

Art.26.-Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XII.CLAUZE SPECIALE

Art.27.- Pe durata concesiunii, concesionarul _____ este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

XIII .DISPOZIȚII SPECIALE

Art.28.-Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, prin Act Adițional.

Art. 29. -Procesul -Verbal de Predare-Primire a terenului, va face parte integrantă din prezentul contract

Contractul de concesiune nr. _____, privind concesiunea terenului din Galati _____, s-a încheiat în două exemplare, unul pentru concedent , unul pentru concesionar.

**CONCEDENT
MUNICIPIUL GALAȚI**

CONCESIONAR

Primar

DIRECȚIA FINANCIAR - CONTABILITATE
Director Executiv

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director executiv

SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI
ȘI VÂNZĂRI TERENURI
Șef Serviciu

SERVICIUL JURIDIC și LEGALITATE
Șef Serviciu

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

întocmit/CICVT

Anexa 3 la HCL

A.R.

CĂTRE : CONCESIONAR
ADRESA

CONCESIONAR

Având în vedere faptul că, la rolul dumneavoastră fiscal, este înregistrat contractul de concesiune nr _____, prin prezenta vă aducem la cunoștință că, la data întocmirii prezentei, pentru data scadentă _____ sunt înregistrate următoarele debite :

- Pentru anul fiscal _____, valoarea redevenței este de _____
- Pentru data scadentă _____, valoarea redevenței este de _____

În conformitate cu :

- OUG nr. 54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică* ;
- HCL nr. _____, privind concesiunea terenului _____;
- Prevederile art. 45, alin. (3) al HCL nr. _____ privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesiune a terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Galați.

MUNICIPIULUI GALAȚI
VĂ NOTIFICĂ :

Conform clauzelor contractului de concesiune nr. _____ vă aducem la cunoștință faptul că, în cazul în care , la data scadentă de plată a obligațiilor contractuale _____, vor fi înregistrate debite restante, în termen de 1 zi, adică la data de 16 a lunii scadente , acestea vor fi acoperite prin retragerea garanției concesiunii, constituită conform art. 40, alin. (1), al HCL nr. _____ *privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesiune a terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Galați.*

Vă aducem la cunoștință obligația reconstituirii garanției concesiunii, în termen de 10 zile de la data retragerii acesteia, respectiv până la data de 26 a lunii scadente, în caz contrar, nerespectarea acestor dispoziții duce la retragerea de drept a concesiunii, fără alte formalități și la rezilierea contractului de concesiune.

PRIMAR
IONUȚ FLORIN PUCHEANU

ȘEF SERVICIU
SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI
SI VÂNZĂRI TERENURI

INTOCMIT

