

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii terenului aparținând
domeniului privat al județului Buzău situat în comuna
Săgeata – punct Bentu, județul Buzău, prin licitație publică**

Consiliul Județean Buzău,
Având în vedere

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 11804/18.07.2022;
- raportul comun al Direcției pentru administrarea patrimoniului și investiții și Direcției juridice și administrație publică locală înregistrat la nr. 11805/18.07.2022;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Buzău anexate la hotărâre;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 83/29.04.2021 privind aprobarea Statutului Județului Buzău - forma revizuită, anexa nr. 29, secțiunea I, poziția 18,

În temeiul art. 173 alin. (1), lit. „c”, alin. (4), lit. „b”, art. 182, alin. (1) și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesiunii terenului în suprafață de **13.762 mp, situat în comuna Săgeata – punct Bentu, județul Buzău**, înscris în Cartea funciară nr.20423 a comunei Săgeata, nr. cadastral 20423, aparținând domeniului privat al județului Buzău, prevăzut în anexa nr. 1.

Art. 2. (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.762 mp, situat în comuna Săgeata – punct Bentu, județul Buzău, înscris în cartea funciară nr. 20423 a comunei Săgeata, nr. cadastral 20423, aparținând domeniului privat al județului Buzău.

(2) Scopul concesiunii este utilizarea terenului pentru depozitare și prelucrare agregate.

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare a terenului nr. 39/02.05.2022, întocmit de Societatea Evalgraf General Consult SRL, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 275.760 lei (55.736 euro).

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini al licitației publice de atribuire a imobilului identificat la art. 2 din prezenta hotărâre, prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 5. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației publice pentru atribuirea imobilului identificat la art. 2 la valoarea de 12.500 lei/an.

Art. 6. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău să aprobe prin dispoziție documentațiile de atribuire a terenului și componența comisiei de evaluare a ofertelor în cadrul licitației publice.

Art. 7. Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Direcția pentru administrarea patrimoniului și investiții, Direcția juridică și administrație publică locală și Direcția economică ale Consiliului Județean Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii Instituției Prefectului - Județul Buzău și celor interesați, precum și publicarea acesteia pe site-ul autorității publice județene.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

**NR. 170
BUZĂU, 28 IULIE 2022**

**Hotărârea a fost adoptată cu 31 voturi „pentru”, - voturi „împotrivă”,
- abțineri.**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
AL JUDEȚULUI BUZĂU,
MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

APROBAT,
PREȘEDINTE,
PETRE- EMANOIL NEAGU

STUDIUL DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 13.762 MP AFLAT ÎN
DOMENIUL DE INTERES PRIVAT AL
JUDEȚULUI BUZĂU, SITUAT ÎN
EXTRAVILANUL COMUNEI SĂGEATA

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 13.762 MP AFLAT ÎN DOMENIUL DE INTERS PRIVA AL JUDEȚULUI BUZĂU, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI SĂGEATA

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
 2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
 3. Investiții necesare
 4. Nivelul minim al redevenței
 5. Atribuirea concesiunii
 6. Durata concesiunii
 7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
 8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

B. PIESE DESENATE

- Plan de situație

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Una dintre modalitățile de extindere economică solidă, prevăzută ca atare inclusiv în Strategia de dezvoltare economico-socială locală, o constituie exploatarea și consolidarea resurselor existente, resurse de natură a furniza bugetului propriu al județului cel puțin stabilitate și, pe cât posibil, posibilități chiar de extindere.

Creșterea posibilităților de realizare a unor investiții locale este, prin sine însăși, una dintre premisele creării unui climat de natură a atrage investitori, fapt ce se va solda în ultimă instanță cu cel puțin un impact pozitiv asupra comunității, prin livrarea de noi servicii populației, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă, inclusiv prin însele investițiile propriu-zise.

Având în vedere faptul că acest teren este neproductiv și că la nivelul Consiliului Județean nu există resurse materiale și umane pentru valorificarea acestui teren, s-a inițiat această procedură de concesionare a terenului în suprafață de 13.762 mp, teren ce aparține fostei Balastiere Bentu, situat în extravilanul comunei Săgeata, județul Buzău și care figurează, conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Județean Buzău nr. 149/ 30.09.2009 și nr. 83/29.04.2021 privind Statutul Județului – Buzău, , ca fiind bun în domeniul privat al județului Buzău.

Acest teren este propice unor activități de natură economică sau/și comercială, inițiativa fiind elaborată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*.

În baza acestei inițiative, s-a procedat la elaborarea prezentului studiu de oportunitate, prin intermediul aparatului de specialitate al Consiliului Județean.

În vederea atingerii obiectivelor prevăzute la primele două paragrafe ale prezentului punct, și având în vedere că, la momentul de față terenul ce face obiectul solicitării de concesionare este un teren neproductiv, se pleacă de la premiza că orice măsură de acest gen luată în administrarea acestui bun aparținând domeniului de interes privat al județului Buzău este de natură a spori valoarea bunului prin simplul fapt că acestuia i se vor aduce îmbunătățiri.

Prin amenajarea unei baze de producție sau/și a unui spațiu de desfacere, terenul respectiv va fi amenajat, se vor crea locuri de muncă, se crează premisele realizării unei investiții, cu repercusiuni directe asupra taxelor și impozitelor locale/către bugetul consolidat de stat.

Terenul urmează a se concesiona în vederea depozitării și prelucrării agregatelor, perioada propusă de concesionare fiind de 10 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- concesiunea terenului disponibil, în condițiile legii, este o sursă de venituri proprii la bugetul local prin stabilirea unei redevențe legale. Totodată viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat prin plata taxelor și impozitelor legale.
- atragerea la bugetul Consiliului Județean Buzău de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu;
- concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea zonei concesionate.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul concesionarului.

3. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc:

- amenajarea unei baze de producție sau/și a unui spațiu de desfacere;
- realizarea sistematizării terenului și a acceselor necesare;
- racordurile la utilitățile necesare pentru desfășurarea activității pe terenul concesionat;
- realizarea împrejmuirii terenului;

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

În vederea stabilirii nivelului minim al redevenței, nivelul minim de la care încep licitațiile, se impun a fi luate în calcul:

- starea actuală și dimensiunile zonei, precum și elementele suplimentare care pot influența potențialul acesteia;
- calitatea și potențialul economic al zonei;
- gradul de degradare al mediului ambiant;
- accesul în zonă.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de **12.500 RON/an** și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea Evalgraf General Consult S.R.L. prin Raportul de evaluare nr. 39/02.05.2022, predat și înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub numărul 7752/06.05.2022.

Redevența se plătește în lei, **semestrial**, începând cu data perfectării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Județean Buzău.

5. ATRIBUIREA CONCESIUNII

În conformitate cu dispozițiile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, concesionarea imobilului, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, conform prevederilor art. 314 alin. (16) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Alegerea procedurii licitației publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunțate mai sus, determinând un mediu concurențial și eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câștigător.

6. DURATA CONCESIUNII

Conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, concesionarea se face pentru o perioadă de cel mult 49 de ani.

Luând în considerare aspectele legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă. În situația în care concesionarul își exprima intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la **12 luni**. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesiune se va face în termen de cel mult **60 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial, într-un cotidian Național și unul local, precum și pe pagina de internet.

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini- iulie 2022;
- organizarea licitației deschise – iulie- septembrie 2022;
- contractarea – septembrie- octombrie 2022.

Director Executiv,

Iulian Petre

la Hotărârea Consiliului județean

Buzău nr. 170/2022

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație a unui teren situat în extravilanul comunei Săgeata, aflat în domeniul privat al județului Buzău

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1. Terenul ce urmează a fi concesionat se află situat în extravilanul comunei Săgeata - punct Bentu, comuna, Județul Buzău, are suprafața totală de 13.762 mp, aflat în domeniul privat al județului conform Hotărârilor Consiliului Județean Buzău nr. 149/30.09.2009 și 83/29.04.2021 privind statutul județului Buzău.

Terenul ce urmează a fi concesionat va fi utilizat în următoarele scopuri:

-1.1. Obiectul concesionării: terenul cu suprafața de 13.762 mp, înscris în cartea funciara nr. 20423, nr. cadastral 20423, va fi folosit de către concesionar **în scopul depozitării și prelucrării agregatelor.**

-1.2. Amenajarea terenului concesionat și realizarea investițiilor se va face pe cheltuiala concesionarului.

Concesionarul va administra bunul concesionat pe riscul și răspunderea sa.

Realizarea obiectivului se va face în conformitate cu prevederile documentației de urbanism, pe seamă concesionarului.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIUNII

Necesitatea și oportunitatea concesionării terenului cu suprafața de 13.762 mp au următoarele motivații:

- concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, este o sursă de venituri proprii la bugetul local prin stabilirea unei redevențe legale. Totodată viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat prin plata taxelor și impozitelor legale.

- atragerea la bugetul Consiliului Județean Buzău de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu;
- concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea zonei concesionate.

Acordarea concesiunii se va face cu respectarea prevederilor:

- art.312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/1919 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care concedentul are obligația de a atribui contractual de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației;

3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Durata concesiunii terenului cu suprafața de 13.762 mp situat în extravilanul comunei Săgeata – punct Bentu, județul Buzău, este de 10 ani.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pe o perioadă egală de cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea concesionarului și cu acordul concedentului, încheiat sub formă scrisă. În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 12.500 RON/an pentru suprafața de 13.762 mp și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea Evalgraf General Consult S.R.L. prin Raportul de evaluare nr.39/02.05.2022, predat și înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub numărul 7752/06.05.2022.

În temeiul dispozițiilor art.17 din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare 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, dacă este cazul.

Taxa de concesiune se va achita în lei, în ziua plății, semestrial, până în ultima zi a semestrului în curs. Neplata a cel mult 2 semestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de bună plată.

Plata se poate efectua la caseria Consiliului Județean Buzău sau cu ordin de plată din contul concesionarului, în contul concedentului nr. RO86TREZ16621A300530XXXX deschis la Trezoreria Buzău.

Redevența obținută din concesiune va reprezenta venit la bugetul Consiliului Județean Buzău.

Pentru anul fiscal 2022, taxa de concesiune se va achita integral pentru perioada rămasă până la 31.12.2022, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului de concesiune.

Pentru neplata la termen a redevenței la termen se vor aplica majorări de întârziere de 0,01% pe zi din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere peste termenul stabilit ca plată.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

5.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. bunuri de retur – sunt 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-terenul concesionat.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

c. bunuri edificate de concesionar - construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de concesionar numai cu acordul prealabil al concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Județul Buzău, prin Consiliul Județean Buzău.

5.2. Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către concedent a imobilului. Construcțiile cu caracter definitiv edificate de concesionar, vor fi preluate în patrimoniul concedentului, fără despăgubirea concesionarului.

Imobilul din domeniul privat al Județului Buzău este și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Buzău.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului imobilul în mod gratuit și liber de sarcini, pe bază de proces-verbal.

6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI ȘI DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA ACESTEIA ÎN CADRUL CONCESIUNII

6.1. Pentru desfășurarea activităților generate de destinația concesiunii, concesionarul va trebui să realizeze pe terenul concesionat următoarele investiții:

- se vor executa lucrări de împrejmuire conform prevederilor legale.

Investiția va fi realizată în maxim 12 luni de la obținerea autorizației de construire (pt împrejmuire).

6.2. Avizele și acordurile necesare realizării investiției se vor obține de către concesionar, după semnarea contractului de concesiune.

. CUANTUMUL GARANȚIILOR CE URMEAZĂ A FI DEPUSE CĂTRE CONCESIONAR

7.1. În termen de 45 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, egală cu 100% din redevența anuală, adjudecată de concesionar. Garanția se va constitui cu scrisoare de garanție bancară sau direct în contul concedentului.

Din această sumă sunt reținute penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile concesionarului

- Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune;

- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

8.2. Drepturile concedentului

-Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

-Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului. Notificarea se va comunica concesionarului cu cel puțin 3 zile lucratoare înainte de data efectuării verificării, comunicându-se acestuia și obiectul verificării.

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

-Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Obligațiile concesionarului

- Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii.

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică(protecția mediului, protecția muncii, etc).

- Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

- Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract, la termenele stabilite.

- Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatării bunului concesionat.

- Concesionarul va folosi bunul concesionat doar pentru activitățile menționate în prezentul caiet de sarcini.

- Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat.

- La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- Concesionarul are obligația ca în termen de 60 zile de la încheierea contractului de concesiune să înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliara și să transmită concedentului o copie a Cărții Funciare actualizată, cu concesiunea intabulată.
- În termen de 45 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții concesiunare la contract, egală cu valoarea redevenței datorată pentru un an întreg de concesiunare.
- Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia;

9.2. Obligațiile concedentului

- Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul concesiunat cu suprafața de 13.762 mp, situat în intravilanul comunei Săgeata – punct Bentu, județul Buzău.
- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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;

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

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii – terenul concesionat;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate

de către acesta pe toată durata concesiunii.

c. bunuri edificate de concesionar - construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de concesionar numai cu acordul prealabil al concedentului și în condițiile legii; acordul prealabil al concedentului va fi eliberat în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, de către Județul Buzău, prin Consiliul Județean Buzău.

11. PROCEDURA

11.1. Procedura selectată: Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

11.2. Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și

completările ulterioare.

11.3. Condiții generale de participare:

La procedura pot participa operatori economici români ori străini, care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

11.4. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- oferta trebuie elaborată în conformitate cu prevederile legale și ale documentației de atribuire.

- oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate

stabilită de concedent.

- participantul are obligația de a depune oferta la adresa sediului Consiliului Județean Buzău (Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 48) în termen de 10 zile lucrătoare de la afișarea anunțului.

- conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

- ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectivul concesiunii, iar în interiorul plicului se vor regăsi informații privind ofertantul (declarație de participare, dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, taxei de participare și a garanției de participare). În plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.

11.5. Criteriul de atribuire va fi cel mai mare preț ofertat.

11.6. Taxe și garanții

În vederea participării la licitație ofertanții trebuie să achite următoarele:

Taxa pentru obținerea documentației de atribuire = 50 lei/ofertant,

Garanție de participare la licitație = 500 lei/ofertant.

12. LITIGII

12.1. Soluționarea litigiilor aparute în legatură cu atribuirea, încheierea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în raza căruia se afla sediul concedentului.

12.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția contencios-administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

12.4. Contestația care se referă la acte ale autorității contractante care sunt emise sau au loc înainte de deschiderea ofertelor poate fi înaintată nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, cu condiția transmiterii acesteia și prin fax, ori prin mijloace electronice.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL-NEAGU

Întocmit,

**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE**

Nr. 11804/18.07.2022

REFERAT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii
terenului aparținând domeniului privat al județului Buzău
situat în comuna Săgeata – punct Bentu, județul Buzău, prin
licitație publică**

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 83/29.04.2021 privind Statutul Județului – Buzău, terenul ce a aparținut fostei balastiere Bentu, în suprafață de 13.762 mp, situat în comuna Săgeata – punct Bentu, se află în domeniul privat al județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău.

Inițiativa concesiunii terenului are la bază atragerea de surse permanente și sigure de venituri pentru bugetul județului.

Deoarece nu au fost identificate alte soluții viabile de utilizare a terenului în proiecte de investiții ale Consiliului Județean Buzău, apreciez că modalitatea valorificării acestuia prin concesiune este, pe lângă sursa de venituri la bugetul județului Buzău, și o modalitate de asigurare a pazei și protecției terenului.

Concesiunea terenului urmărește valorificarea superioară, rațională și eficientă a acestuia din punct de vedere economic, iar prețul minim de pornire a licitației propuse pentru teren are în vedere potențialului acestuia.

Ca urmare, propun adoptarea proiectului în forma inițiatorului.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ**

Nr. 11805/18.07.2022

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii
terenului aparținând domeniului privat al județului Buzău
situat în comuna Săgeata – punct Bentu, județul Buzău, prin
licitație publică**

Terenul care face obiectul proiectului de hotărâre inițiat a fost concesionat în anul 2014 pe bază de contract de concesiune nr. 11849/2014. Contractul a expirat (inclusiv cu perioada de prelungire) în data de 15.04.2022.

În cursul anului 2022 a fost întocmit studiul de oportunitate și achiziționat serviciul de evaluare a terenului în vederea concesiunii. Evaluarea a urmărit stabilirea valorii lui de piață. Astfel, conform Raportului de evaluare a terenului situat în comuna Săgeata nr. 39/02.05.2022, întocmit de Societatea Evalgraf General Consult SRL, valoarea de piață a fost stabilită la 55.736 euro, echivalentul sumei de 275.760 lei.

Luând în considerare natura activităților ce urmează a se desfășura pe acest teren, respectiv depozitarea și prelucrarea agregatelor, activități care sunt aducătoare de venituri pentru concesiunari, redevențele minime au fost stabilite la 12.500 lei.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a consiliului județean.

Deoarece legislația nu prevede o procedură specială pentru concesiunea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, se aplică în mod corespunzător dispozițiile privind concesiunea bunurilor proprietate publică prevăzute la art. 302-331 din Codul administrativ.

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este cea a licitației publice. Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul județului.

Având în vedere cele menționate, propunerea de concesiune prin licitație a terenului este legală, oportună și necesară.

DIRECTOR EXECUTIV,

MIRELA OPREA

DIRECTOR EXECUTIV,

PETRE IULIAN