

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de
4.064 mp. aflat în domeniul privat al județului Buzău, situat în
municipiul Rm. Sărat, strada Industriei, Carte funciară
nr. 33549, prin licitație publică

Consiliul Județean Buzău,
Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 10773/15.06.2023;
- raportul comun al Direcției pentru administrarea patrimoniului și investiții și al Direcției juridice și administrație publică locală înregistrat la nr. 10774/15.06.2023;
- 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 Buzău nr. 46/28.02.2023 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al județului Buzău a unei suprafețe de teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei - lot 7 aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 83/29.04.2021 privind aprobarea Statutului Județului Buzău - forma revizuită, anexa nr. 29, secțiunea I, pct. 21,

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 4.064 mp** aflat în domeniul privat al județului Buzău, **situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, județul Buzău**, înscris în cartea funciară nr. 33549 a municipiului Râmnicu Sărat, nr. cadastral 33549, prevăzut în anexa nr. 1.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 4.064 mp, aflat în domeniul privat al județului Buzău, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, județul Buzău, înscris în cartea funciară nr. 33549 a municipiului Râmnicu Sărat, nr. cadastral 33549.

(2) Scopul concesionării este utilizarea terenului pentru realizarea unor spații de producție și depozitare.

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare a terenului nr. 19/03.02.2023, întocmit de Societatea Evalgraf General Consult SRL, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 125.738 lei (25.658 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 5.030 lei/an.

Art. 6. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău să aprobe prin dispoziție documentațiile de atribuire ale 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. 144
BUZĂU, 29 Iunie 2023**

**Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi „pentru”, - voturi „împotriva”,
- abțineri.**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

APROBAT,
PREȘEDINTE,
PETRE EMANOIL NEAGU

AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,
MIHAI LAURENȚIU GAVRILĂ

STUDIUL DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNUI
TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4.064 MP
AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
JUDEȚULUI BUZĂU, SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

B O R D E R O U

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4.064 MP AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI BUZĂU, SITUAT ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

A. DATE GENERALE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
 2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii
 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. ANEXE ȘI AVIZE

- Plan de situație
- Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1682 PS/25.05.2023

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care, prin natura lor, pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Una dintre modalitățile de extindere economică solidă, prevăzută ca atare, inclusiv în Strategia de dezvoltare economico-socială a județului, o constituie exploatarea și consolidarea resurselor existente, resurse de natură a furniza bugetului propriu al județului stabilitate și, pe cât posibil, posibilități 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 cu cel puțin un impact pozitiv asupra comunității, prin livrarea de noi servicii populației, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă, inclusiv prin investițiile propriu-zise.

Având în vedere faptul că terenul în suprafață de 4.064 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, județul Buzău, care figurează, conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 46/28.02.2023 în domeniul privat al județului Buzău este neproductiv și că la nivelul Consiliului Județean Buzău nu există resurse materiale și umane pentru valorificarea acestui teren, s-a inițiat această procedură de concesionare.

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

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 și având în vedere caracteristicile terenului ce face obiectul solicitării de concesionare, se pleacă de la premiza că orice măsură de acest gen luată în administrarea acestui bun aparținând domeniului 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 depozitare, terenul respectiv va fi valorificat, se vor crea locuri de muncă, creându-se premisele realizării unor investiții, cu repercusiuni directe asupra taxelor și impozitelor locale/către bugetul consolidat de stat.

Terenul urmează a se concesiona în scopul realizării unor spații de producție și depozitare. Având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora, perioada propusă de concesionare este de 25 ani.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*.

2. MOTIVELE DE ORDIN TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA TERENULUI SUNT:

- concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, este o sursă de venituri proprii la bugetul local prin stabilirea unei redevențe legale. Totodată vor fi generate 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 clauzelor 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. INVESTITII 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 depozitare;
- realizarea sistematizării terenului și a acceselor necesare;
- racordurile la utilitățile necesare pentru desfășurarea activității pe terenul concesionat;
- demolarea construcției și eliberarea terenului de moloz rezultat în urma demolării.

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 **5.030 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. 19/03.02.2023, înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub numărul 3176/14.02.2023.

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

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

5. ATRIBUIREA CONCESIUNII

În conformitate cu dispozițiile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, cu modificările și completările ulterioare, 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 concesiune propusă este de **25 ani**, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul de voință al părților, 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.

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 concedent 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 – ***iunie 2023***;
- organizarea licitației deschise – ***iulie - august 2023***;
- contractarea – ***august - septembrie 2023***.

**Director Executiv,
Iulian Petre**

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație a unui teren în suprafață de
4.064 mp aflat în domeniul privat al Județului Buzău,
situat în municipiul Râmnicu Sărat

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul ce urmează a fi concesionat aflat în domeniul privat al județului conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 46/28.02.2023 este situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, județul Buzău și are suprafața totală de 4.064 mp.

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

- Obiectul concesiunii: terenul cu suprafața 4.064 mp, înscris în cartea funciara nr. 33549, nr. cadastral 33549, va fi folosit de către concesionar în **scopul realizării unor spații de producție și depozitare.**

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

Construcțiile din care este format imobilul specificat mai sus, sunt în suprafață totală de 354 mp și se află în stare de degradare.

Concesionarul va administra bunul concesionat pe riscul și răspunderea sa, în schimbul redevenței rezultate în urma licitației deschise. Cu acordul concedentului și pentru realizarea obiectivelor, concesionarul poate demola, în condițiile legii construcțiile degradate.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIUNII

Necesitatea și oportunitatea concesionării terenului cu suprafața de 4.064 mp au următoarele motivații:

- concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, este o sursă de venituri proprii la bugetul județului 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 Județului Buzău de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform clauzelor 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii terenului este de 25 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea concesionarului și cu acordul concedentului, 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.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de **5.030 lei/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. 19/03.02.2023, înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub numărul 3176/14.02.2023.

În temeiul dispozițiilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.

Redevența se va achita în două tranșe egale semestriale, până în ultima zi a semestrului în curs.

Neplata sumei aferente a cel mult 2 semestre consecutive duce la rezilierea contractului de concesiune de către concedent, cu pierderea garanției de către concedent.

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

Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul Județului Buzău.

Pentru anul 2023 redevența se va achita proporțional perioadei rămase până la 31.12.2023, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului de concesionare.

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

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

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

a. bunuri de retur, respectiv cele care fac obiectul concesiunii și cele care vor rezulta în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Aceste bunuri revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

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 cu acordul prealabil al concedentului, sunt bunuri care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concedentului.

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.

Terenul se află în domeniul privat al Județului Buzău și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Buzău.

La încetarea contractului de concesionare prin atingere la termen, 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

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

- racordurile la utilitățile necesare pentru desfășurarea activității pe terenul concesionat vor fi realizate de către concesionar;
- amenajarea unei baze de producție sau/și a unui spațiu de depozitare;
- realizarea sistematizării terenului și a acceselor necesare;
- demolarea construcției existente și eliberarea terenului de molozul rezultat în urma demolării.

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

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

7. CUANTUMUL GARANȚIEI CE URMEAZĂ A FI CONSTITUITĂ DE CONCESIONAR

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

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.

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 lucrătoare 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 contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată 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 privată (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 este obligat să demoleze construcția și să elibereze terenul de moloz rezultat în urma demolării.

- Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatarea 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 imobiliară și să transmită concedentului o copie a cărții funciare actualizate cu concesiunea intabulată.

- În termen de 45 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții, egală cu valoarea redevenței datorată pentru un an întreg de concesiune.

- 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.

Obligațiile concedentului

- Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul concesionat în suprafață de 4.064 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, 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

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile 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 răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, în acest caz întocmindu-se 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.

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**, respectiv cele care fac obiectul concesiunii și cele care vor rezulta în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Aceste bunuri revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

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 cu acordul prealabil al concedentului, sunt bunuri care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concedentului.

11. PROCEDURA

Procedura selectată: Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat

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.

Condiții generale de participare:

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

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, a 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.

Criteriul de atribuire: cel mai mare preț oferat.

Taxe și garanții

În vederea participării la licitație ofertanții trebuie să achite următoarele:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire = 50 lei/ofertant;

- Taxa de participare la licitație = 200 lei/ofertant;

- Garanție de participare la licitație = 500 lei/ofertant.

12. LITIGII

Soluționarea litigiilor apărute în legătură 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 și completările ulterioare.

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

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

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,
Ion Diana
Constantin Alina**

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
Nr.10773/15.06.2023

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 4.064 mp. aflat în domeniul privat al județului Buzău, situat în municipiul Rm. Sărat, strada Industriei, Carte funciară nr. 33549, prin licitație publică

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Buzău propune spre aprobare concesiunea unui teren în suprafață de 4.064 mp, proprietatea privată a județului Buzău, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, județul Buzău.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 46/28.02.2023 terenul menționat aflat în proprietatea publică a Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău, identificat și delimitat în teritoriu prin cartea funciară nr. 33549 a municipiului Râmnicu Sărat, nr. cadastral 33549, a fost trecut în domeniul privat al Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău.

În conformitate cu prevederile art. 303 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată pot fi concesionate de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată, în urma unei licitații organizate în condițiile legii.

Proiectul de hotărâre propune aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini privind concesiunea prin licitație, în care sunt detaliate informațiile specifice derulării licitației, întreaga procedură respectând reglementările legale în materie.

Terenul se concesiunează în scopul realizării unor spații de producție și depozitare, iar durata concesiunii este de 25 ani. Redevența obținută se constituie venit la 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 o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul județului Buzău.

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. 10774/15.06.2023

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 4.064 mp. aflat în domeniul privat al județului Buzău, situat în municipiul Rm. Sărat, strada Industriei, Carte funciară nr. 33549, prin licitație publică

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b), art. 362 alin. (1) și alin. (3) coroborate cu prevederile art. 302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată ale unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesiune sau închiriate.

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

În domeniul privat al Județului Buzău se află suprafața de 4.064 mp, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Industriei, teren liber de sarcini.

Conform Raportului de evaluare, valoarea de piață a fost stabilită la 25.658 euro, echivalent a 125.738 lei.

Având în vedere prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii s-a stabilit astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, aceasta fiind de 1.026 euro/an, echivalent 5.030 lei și se aprobă prin hotărârea consiliului județean.

Luând în considerare natura activităților ce urmează a se desfășura pe terenul mai sus numit, respectiv realizarea unor spații de producție și depozitare, s-a stabilit ca perioada de concesiune să fie de 25 ani.

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

Deoarece legislația nu prevede o procedură specială pentru concesionarea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, se aplică în mod corespunzător dispozițiile privind concesionarea 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 concesionare se constituie venit la bugetul județului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

PETRE IULIAN

DIRECTOR EXECUTIV,

MIRELA OPREA