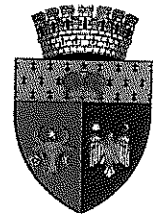




**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCȘANI  
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
din 04 decembrie 2019**

**privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani**

Având în vedere prevederile art.7 alin.(2) din Legea 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- în conformitate cu prevederile cap. II din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul art.861-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere HCL nr.516/2016 prin care s-a aprobat încadrarea pe zone a terenurilor din Municipiul Focșani, modificată prin HCL nr.28/26.01.2017;
- având în vedere HCL nr.504/2018 pentru aprobarea "Regulamentului privind nomenclatura urbană/stradală și adresă pentru municipiul Focșani";
- văzând Ordinul Ministrului Eugen Orlando Teodorovici nr.3153/19.09.2019 privind împuternicirea persoanelor din cadrul aparatului de inspecție economico-financiară de a constata contravențiile și a aplica sancțiunile prevăzute de O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art.108, art.129 alin.(2) lit."c" și alin.(6) lit."c", art.136 alin.(1), în temeiul art.302-331 și art.362 alin.(1) și (3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**PROPUN:**

**Art.1.** Aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de Primarul Municipiului Focșani prin:

- Serviciul administrație publică locală, agricultură;

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate;
- Serviciul juridic, contencios;
- Direcția arhitectului șef.

**Inițiator proiect de hotărâre  
PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișăilă**

**Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Eduard- Marian Corhană**

05.12.2019  
Cu respectarea Lg. nr.  
152/2013

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, serviciului juridic, contencios și direcția arhitectului șef în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 11.12.2019

- comisiei de urbanism și agricultură în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30.01.2020

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișăilă

Secretarul General al Municipiului Focșani  
Eduard Marian Corhană

REGULAMENT REFERITOR LA MODUL DE CONCESIONARE  
AL BUNURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ  
A MUNICIPIULUI FOCSANI

**CAP. 1 GENERALITĂȚI**

**Art.1(1)** Prezentul regulament reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Focșani.

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.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în bază unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Municipiul Focșani are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul Municipiului Focșani.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, declarată capabilă.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Subconcesionarea este interzisă.

(3) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Nerespectarea prevederilor alin.(3) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

**Art.2** Obiectul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică a municipiului Focșani este reprezentat de terenurile aparținând domeniului public al municipiului Focșani, așa cum sunt ele identificate prin OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 908/2002 privind atestarea domeniului public al municipiului Focșani, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3** Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii.

**Art.4 (1)** În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(2) În cazul prevăzut la alin.(1), autoritatea contractantă încheie un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.

**Art.5 (1)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin.(1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.

**Art.6(1)** Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

(2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului, se constituie venit după cum urmează:

a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;

b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căruia/căruia există activitate de exploatare;

c) 20% la bugetul de stat.

(3) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin.(4), autoritățile administrației publice locale, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

## CAP.2 PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNIȚIERE A CONCESIONĂRII

**Art.5 (1)** Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin.(2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, 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;
- 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.

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 anexei nr.1 la Ordinul nr.574 din 22 august 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;*

Cererea va fi înregistrată, semnată și ștampilată de către concedent și va trebuie să cuprindă în mod obligatoriu:

1. denumirea bunului care urmează să fie concesionat, identificat, conform poziției din hotărârea Guvernului privind atestarea domeniului public al statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale, aflat în administrarea concedentului;

2. poziției din inventar aprobat pentru bunurile proprietate publică a statului sau atestat pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
3. precizarea că bunul care urmează să fie concesionat nu face obiectul procedurii de revendicare, potrivit legii;
4. durata estimată a concesiunii;
5. destinația bunului ce face obiectul concesiunii, după concesionare.

*b) documente care atestă apartenența bunului la proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale respectiv:*

1. Hotărârea Guvernului privind atestarea domeniului public al statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale;
2. Hotărârea Guvernului privind aprobarea inventarului bunurilor proprietate publică a statului. ;
3. Hotărârea consiliului local al Municipiului Focșani de atestare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale;

Pentru hotărârile consiliului local al Municipiului Focșani de aprobare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale este obligatoriu avizul pentru legalitate de către instituția prefectului, conform art.255 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Hotărârea referitoare la dreptul de administrare a bunului supus concesiunii - în cazul altor autorități publice centrale sau locale, instituții publice și altele asemenea.

*c) extras de carte funciară pentru informare - copie certificată pentru conformitate;*

*d) planul de încadrare în zonă a bunului care urmează să fie concesionat, la o scară convenabilă, astfel încât acesta să poată fi localizat - copie certificată pentru conformitate sau extrasul de plan cadastral de carte funciară.*

### **CAP. 3 STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**Art.6** (1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art.5 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin.(2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile

de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin hotărâre de consiliu local.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(5), prin hotărâre a consiliului local.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

## **CAP. 4 CAIETUL DE SARCINI**

**Art.7 (1)** Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin.(1) lit.a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin.(1) lit.b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

## CAP. 5. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

**Art.8** (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.9** Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică:

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:



a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin.(8) lit.b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

## **CAP.6. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

**Art.10** (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

## **CAP.7. LICITAȚIA**

**Art.11** (1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

**Art.12** Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art.13** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art.14** Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**Art.15** În cazul prevăzut la art.9 alin.(8) lit.b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art.16** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la art.15 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art.17** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**Art.18** 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 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**Art.19** (1) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(2) Fără a aduce atingere prevederilor alin.1, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) 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.(2), acesta din urmă are 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.20** (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art.11 – art.19.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **CAP. 8 ATRIBUIREA DIRECTĂ**

**Art.21** (1) Prin excepție de la prevederile art.9 alin.(1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea Municipiului Focșani care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

(2) În cazul prevăzut la alin.(1), nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele enumerate la art.10 alin. (1) lit. a), b), f) și g).

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin.(1) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte

pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

## **CAP. 9. OFERTA**

**Art.22.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire:

Ofertele se vor redacta în limba română

**Art.23** Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

(1) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

**Art.24** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

**Art.25** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

## **CAP. 10. COMISIA DE EVALUARE**

**Art. 26 (1)** Evaluare ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Art.27** Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliilor locale precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

b) în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local, reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor locale, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

**Art.28.** Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin decizie a concedentului.

**Art.29** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

**Art.30** 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.31** (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Persoanele prevăzute la art.30 beneficiază de un vot consultativ.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

**Art.32** 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.

**Art.33** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

**Art.34** 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.35** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea 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 raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

**Art.36** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**Art.37** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art.38** Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **CAP.11 CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ**

**Art.39** (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

## **CAP.12 DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE**

**Art.40** (1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art.23.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.23 alin.(1).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.39 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

**Art.41** Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**Art.42** Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

**Art.43** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art.44** Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**Art.45** În cadrul comunicării prevăzute la art.44 concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**Art.46** În cadrul comunicării prevăzute la art.44 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Art.47** Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.44

**Art.48** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

**Art.49** (1) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(2) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 39.

## **CAP. 13 ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ**

**Art.50** (1) Prin excepție de la prevederile art.41, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind



rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.8;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 8.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Cap.14 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

**Art.51** (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**Art.52** Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

**Art.53** Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

**Art.54** Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**Art.55** Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

## **CAP.15 CONTRACTUL DE CONCESIUNE**

**Art.56** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

**Art.57** (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art.58** În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**Art.59** În cazul în care, în situația prevăzută la art.58, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art.57 alin. (2).

**Art.60** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

**Art.61** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

**Art.62** Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art.63** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

**Art.64** În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

**Art.65** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(3) În situația prevăzută la alin.(2) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(4) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

## **CAP.16 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI ȘI CONCEDENTULUI**

**Art.66** În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**Art.67** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art.68** Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

**Art.69** Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

**Art.70** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

**Art.71** În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

**Art.72** (1) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

**Art.73** Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art.74** La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

**Art.75** În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

**Art.76** În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

**Art.77** (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art.78** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

**Art.79** (1) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**Art.80** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art.81** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

**Art.82** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## CAP.17 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.83** *Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:*

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

**Art.84** În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

**Art.85** În situația prevăzută la art.83 lit.c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

**Art.86** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art.87** (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(2) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1).

**Art.88** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art.89** Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art.83 lit.c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art.83 lit.d) și e), în baza

declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la art.83 lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

## **CAP.18 EVIDENȚA INFORMAȚIILOR CU PRIVIRE LA DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE CONCESIONARE ȘI LA DERULAREA CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ**

**Art.90** (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) **registru** *Oferte*, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) **registru** *Contracte*, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin.(1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

**Art.91** (1) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) **Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă** cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

**Art.92** Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste

informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

## **CAP.19 EXERCITAREA CONTROLULUI**

**Art.93** Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

**Art.94** Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național iar direcțiile generale regionale ale finanțelor publice realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesionare;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

## **CAP.20 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.95** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **CAP.21 SANCTIUNI**

**Art.96** (1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.3 alin.(1), art.40 alin.(5), art.40 alin.(21) și (26);
- b) încălcarea prevederilor art.9 alin. (2) și (7), art. 41, at.44-46, art.50 alin. (3), art. 72 alin. (1)și (2) și ale art.91 alin. (1) și (2).

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

**Art.97** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

**Art.98** Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament, le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Fiecare etapă din procedura administrativă de inițiere a concesiunii fiecărui bun, va fi aprobată prin hotărâre de consiliu Local.

**Dispozițiile prezentului regulament, se vor aplica și bunurilor proprietate privată a Municipiului Focșani, în conformitate cu prevederile art.108, art.362 alin.(1) și (3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

**Inițiator proiect de hotărâre  
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă**

Avizat,  
**Secretarul General al Municipiului Focșani  
Eduard - Marian Corhană**

05.12.2019  
Cu respectarea Lg nr.52/2003



*MODEL CONTRACT CONCESIUNE*

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între **MUNICIPIUL FOCȘANI**, reprezentat prin **PRIMAR-**  
\_\_\_\_\_, cu sediul în Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1bis, județul  
Vrancea, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi, pe de o parte  
și \_\_\_\_\_, având statutul de persoană fizică/juridică, cu  
domiciliul/sediul în Focșani, \_\_\_\_\_, 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,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Ordonanței de Urgență a  
Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările  
ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. \_\_\_\_\_ și a Procesului -  
Verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de  
concesiune.

**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 Număr Cadastral \_\_\_\_\_

Începerea lucrărilor de construcție se va face în termen de un an de la data  
predării – primirii terenului și va fi consemnată într-un proces-verbal ce se va încheia  
cu această ocazie.

Durata de execuție a obiectivului este de maxim 12 luni de la începerea  
lucrărilor.

**Art.2** Suprafața terenului concesionat este de \_\_\_\_\_,

**Art.3** Obiectivele concedentului Municipiul Focșani 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  
exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea  
contractului de concesiune prin ajungere la termen, revin de drept concesionarului.

**TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art.5.** (1) Durata concesiunii este de maxim 49 ani, începând cu data încheierii  
prezentului contract de concesiune, stabilită pe baza studiului de oportunitate.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților,  
încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art.6.** Concedentul-Municipiul Focșani, 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.

8.1. – Nivelul redevenței este stabilit astfel încât, în maxim 25 de ani, concedentul să recupereze întreaga valoare a terenului. Acest lucru nu înseamnă că, la expirarea acestei perioade, concesionarul nu mai datorează prețul folosinței, aceasta trebuind să fie achitată pe toata perioada concesiunii.

#### **V. PLATA REDEVENȚEI**

**Art.9.** (1) Plata redevenței se face la Serviciul de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Focșani, cu sediul în Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1bis, județul Vrancea sau prin virament în contul nr. RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Focșani, având CUI 4350645.

(2) Plata redevenței se face trimestrial în rate egale, astfel: 15.03, 15.06, 15.09 și 15.12.

(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) Concesionarul, \_\_\_\_\_, va depune cu titlu de garanție în termen de 90 zile de la data semnării contractului, în contul nr. RO53TREZ6915006XXXX000106, deschis la Trezoreria Municipiului Focșani, CUI 4350645, 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.

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

(9) Datele scadente pentru achitarea redevenței datorate sunt următoarele: 15.03, 15.06, 15.09, 15.12 ale fiecărui an. Plata anticipată a redevenței, cu excepția anului în curs, nu este acceptată.

(10) Cu 30 de zile înainte de ajungerea la datele scadente prezentate la alin.(9), concedentul va notifica concesionarul cu privire la debitele înregistrate în această perioadă.

(11) 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.

(12) 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).

(13) 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.

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

## **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.10 Drepturile concedentului - *MUNICIPIUL FOCȘANI***

(1) Are dreptul ca prin împuterniciții 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 - *CONCESIONARUL***

(1) Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea publică 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 Focșani

(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 eficace 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 cheltuiala exclusivă a concesionarului.

## **VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.16** Concedentul, Municipiul Focșani, 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. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**Art.21** Concesiunea poate înceta prin:

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

Concedentul, Municipiul Focșani, 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 Focșani va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

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 și destinate concesiunii;

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;

*Încetarea concesiunii prin răscumpărare*

În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, concedentul Municipiul Focșani, 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.

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

### *Încetarea contractului prin retragere*

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul, \_\_\_\_\_, nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de către o comisie, formată din reprezentanții concedentului, numită prin Dispoziția Primarului.

Concedentul Municipiul Focșani 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.

### *Încetarea concesiunii prin renunțare*

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 Focșani și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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.

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.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu 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.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî 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 Ordinul 839/2009 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare, 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.

\_\_\_\_\_ (hotărârea de concesiune) și HCL  
nr. \_\_\_\_\_ (regulamentul)

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

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

-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.

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

-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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**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 O.U.G. 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 de concesiune nr. \_\_\_\_\_, privind concesiunea terenului situat în Municipiul Focșani \_\_\_\_\_, s-a încheiat în trei exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCIDENT,  
MUNICIPIUL FOCȘANI

CONCESIONAR,

Primar,

Director executiv,

Viză legalitate,  
Șef serviciu,

Serviciul administrarea domeniului,  
public și privat, publicitate

**Inițiator proiect de hotărâre  
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Eduard- Marian Corhană**

05.12.2019  
Cu respectarea lg. nr. 52/2003



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.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și HCL nr. \_\_\_\_\_ privind concesiunea terenului \_\_\_\_\_;

Prevederile art.45 alin.(3) al HCL nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesiune al bunurilor proprietatea publică și privată a municipiului Focșani.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**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) din HCL nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesiune al bunurilor proprietatea publică și privată a municipiului Focșani.

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.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**PRIMAR,**

**Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Eduard- Marian Corhană**

05.12.2019  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

## REFERAT DE APROBARE

### **a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani**

În conformitate cu art.858 din Codul civil, proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.

Autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică respectiv, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită.

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

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

În vederea concesionării unor bunuri care aparțin domeniului public al Municipiului Focșani, se va avea în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.516/2016 prin care s-a aprobat încadrarea pe zone a imobilelor situate în Municipiul Focșani, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.13 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii."

Deoarece la nivelul Municipiului Focșani au fost înregistrate solicitări privind concesionarea de bunuri proprietate publică și faptul că la acest moment Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

prevede reguli specifice privind proprietatea publică și privată....., "Partea a V-a, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor proprietate publică", se impune aprobarea unui regulament ce va stabili condițiile ce urmează a fi respectate și etapele ce vor fi parcurse în acest sens.

Fiecare etapă din procedura administrativă de inițiere a concesionării fiecărui bun, va fi aprobată prin hotărâre de consiliu local.

Executarea lucrărilor de construcții care fac obiectul contractului de concesiune, se vor realiza numai după obținerea Autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ respectiv:

**art.108** "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate, concesionate, închiriate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică respectiv, valorificate prin alte modalități prevăzute de lege"

**art.362 alin.(1)** "bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate"

**art.362 alin.(3)** "dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător".

În temeiul art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției."

În acest sens, dispozițiile prezentului Regulament referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică a Municipiului Focșani se vor aplica și bunurilor proprietate privată a Municipiului Focșani.

În baza celor menționate mai sus, susțin necesitatea inițierii, supunerii dezbaterii și adoptării acestui proiect de hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Focșani.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Cristi Valentin Mișăilă**

## RAPORT

### **la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani**

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani și Referatul de aprobare al acestuia, emis de Primarul Municipiului Focșani – Cristi Valentin Misăilă, înregistrat la nr.19099/04.12.2019, facem următoarele precizări:

Așa cum prevede art.858 din Codul civil, proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.

În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.

Autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică respectiv, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită.

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

Prin contractul de concesiune, o parte numită concedent, transmite altei părți numită concesionar spre administrare rentabilă, în schimbul unei redevențe, pe o perioadă determinată, o activitate economică, un serviciu public, o subunitate productivă sau un teren aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale. Redevența reprezintă suma de bani pentru care autoritatea publică locală, cedează folosința bunului.

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înșușite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului, o propunere de concesionare.

În vederea concesionării unor bunuri care aparțin domeniului public al Municipiului Focșani, se va avea în vedere și Hotărârea Consiliului Local nr.516/2016 prin care s-a aprobat încadrarea pe zone a imobilelor situate în Municipiul Focșani, cu modificările și completările ulterioare.

Așa cum prevede art.305 în OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, bunurile care fac obiectul concesionării, se înscriu în cartea funciară a Municipiului Focșani, anterior încheierii Contractului de concesiune. Totodată, dreptul de concesiune se notează în cartea funciară.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică a Municipiului Focșani se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, va avea o durată de maxim 49 ani de la data semnării lui, durată ce va fi stabilită pe baza studiului de oportunitate și va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului/concedentului, redevența, garanția constituită și condițiile de încetare.

În temeiul art.13 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii."

Deoarece la nivelul Municipiului Focșani au fost înregistrate solicitări pentru concesionarea unor bunuri proprietate publică și faptul că la acest moment Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prevede reguli specifice privind proprietatea publică și privată..., "Partea a V-a, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor proprietate publică", se impune aprobarea unui regulament ce va stabili condițiile ce urmează a fi respectate și etapele ce vor fi parcurse în acest sens.

Fiecare etapă din procedura administrativă de inițiere a concesionării fiecărui bun, va fi aprobată prin hotărâre de consiliu local.

Executarea lucrărilor de construcții care fac obiectul contractului de concesiune, se vor realiza numai după obținerea Autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ respectiv:

**art.108** "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate, concesionate, închiriate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică respectiv, valorificate prin alte modalități prevăzute de lege"

**art.362 alin.(1)** "bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate"

**art.362 alin.(3)** "dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător".

În temeiul art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.”

În acest sens, dispozițiile prezentului Regulament referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică a Municipiului Focșani se vor aplica și bunurilor proprietate privată a Municipiului Focșani.

Astfel, în aplicarea prevederilor Codului administrativ, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Focșani, proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani-Cristi Valentin Misăilă, privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani.

**Șef serviciu,  
Oana Andreea Amărieuței**

Întocmit,  
Liliana Vasilescu

## RAPORT

### **la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani.**

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani promovat de domnul Primar Cristi Valentin Micăilă precizăm următoarele aspecte :

Conform prevederilor art.858 din Codul Civil, proprietatea publică este definit ca dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declaratia legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau folosință și pot fi concesionate sau închiriate. Potrivit regimului juridic, bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.

Cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică respectiv, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită, decizia aparține autorității deliberative ale administrației publice locale.

Codul administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, reglementează pe larg procedura ce trebuie respectată în vederea concesionării bunurilor proprietate publică, art.302 – 330 din Partea a V-a, Reguli specifice privind proprietatea publică și privată.

Astfel, obiectul dreptului de concesiune îl reprezintă bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatare în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse.

Titularii dreptului de concesiune sunt concendentul - autoritatea publică, care transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

În cazul de față, municipiul, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul municipiului.

În exercitarea dreptului de concesiune sunt avute în vedere următoarele

obligatii :

(1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, excepțiile fiind reglementate doar prin lege specială.

Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.

Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de autoritatea administrației publice locale, conform prevederilor legale.

La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței se vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. De asemenea, orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare ce se face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Un alt element obligatoriu este studiul de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărâre .

Ulterior, concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local iar în baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

În procedura stabilită de legiuitor au fost enunțate principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și anume:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - 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 de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

Totodată, au fost stabilite regulile generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, conținutul documentației de atribuire, modalitatea de organizare a licitației, situațiile în care operează atribuirea directă, reguli privind oferta, comisia de evaluare, criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modalitatea determinării ofertei câștigătoare, anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, regulile privind conflictul de interese, procedurile aplicabile încheierii / neîncheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, drepturile și obligațiile concesionarului, drepturile și obligațiile concedentului, încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, exercitarea controlului și soluționarea litigiilor.

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm necesară o reglementare unitară și nediscriminatorie, de analiză a solicitărilor și de aprobare a concesiunilor pe raza municipiului Focșani.

Precizăm faptul că Regulamentul menționat are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesiune al bunurilor imobile aflate în domeniul public al Municipiului Focșani și reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor referitoare la concesiunea unor bunuri aflate în domeniul public.

Deasemenea :

- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a bunurilor aflate în domeniul public al autorității locale;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, propunem aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesiune al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani.

**SEF SERVICIU**  
Marta - Carmen Ghiuță

## RAPORT

### **la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietatea publică și privată a Municipiului Focșani**

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietatea publică și privată a Municipiului Focșani și Referatul de aprobare al acestuia, emis de Primarul Municipiului Focșani – Cristi Valentin Misăilă, înregistrat la nr.19099/04.12.2019, facem următoarele precizări:

Așa cum prevede art. 858 din Codul civil, proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 din 29 iulie 1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precizăm următoarele:

Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii. Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada

6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Concesionarea terenurilor se va realiza în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției. Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Pe baza procesului-verbal de judecată a licitației sau a hotărârii consiliului local, conform art. 15, alin 1. din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: "Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere", se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Astfel, în aplicarea prevederilor Codului administrativ, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Focșani, proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani - Cristi Valentin Misăilă, privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a Municipiului Focșani.

**p.ARHITECT SEF,**  
Șef serviciu George-Daniel Păduraru- Coban

ÎNTOCMIT  
RAMONA IVAN