ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.65/2021

privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

Consiliul local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, întrunit în şedinţă ordinară la data de 25 iunie 2021.

Analizând :

Proiectul de hotărâre.1195/71/09.06.2021 iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic, domnul Dobruţchi Saul Daniel, şi Referatul de aprobare nr. 872/71/9.06.2021, al Primarului comunei Pestişu Mic privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto.

Raportul de specialitate nr.1988/325/09.06.2021, al compartimentului Registru Agricol şi Fond Funciar;

Avizul nr 490 PS/08.03.2021 al Ministerului Afacerilor Interne - Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Pestişu Mic sub nr. 505/12.03.2021, emis potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. 4 lit. g) şi art. 362 alin. 1 şi alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia imobilul- teren în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, nu se încadrează în infrastructura sistemului naţional de apărare;

În baza:

Extrasul de Carte Funciară nr. 61979 şi a Planului de amplasament şi delimitare a imobilului având nr. cadastral 61979 ;

Raportul de evaluare pentru proprietate imobiliară teren intravilan, întocmit de Mircea Dumitraş, evaluator imobiliare A.N.E.V.A.R legitimaţia nr.12.329;

Avizul favorabil nr.1502/71/25.06.2021, a Comisiei pentru programe de dzvoltare a comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei servicii şi comerţ.

În conformitate:

Prevederile art. 866*), art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;

Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare dispoziţiile Legii nr.52/2003 republicată privind transparenţa decizională în administraţia publică;

În temeiul :

Prevederilor art.297, alin. (1), lit. b) şi ale art. 302, art. 303, art. 305-331 din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederilor art.129, alin (1), alin (2) – lit. c) alin (6) lit.b), alin,(14) precum şi prevederile art.139 alin. (1), alin (3) – lit. g) şi prevederile art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr.57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1 – Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, identificat în ***Anexa nr. 1***, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se însuşeste Raportul de evaluare întocmit de Mircea Dumitraş, evaluator imobiliare A.N.E.V.A.R legitimaţia nr.12.329 înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, conform ***Anexei nr. 2***, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3. - **Se aprobă Studiul** de oportunitate privind concesionarea prin licitatie a terenului proprietate privată a comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, cuprins în ***Anexa nr. 3***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Se aprobă **Documentaţia de atribuire** a contractului de concesiune, incluzând şi Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, cuprins în ***Anexa nr. 4***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5. - Se aprobă **Contractul – cadru** de concesiune a terenului proprietate privată a comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, cuprins în ***Anexa nr. 5***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. - Redevenţa valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitaţiei organizată în condiţiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi va fi plătibilă în lei. Valoarea minima pe care trebuie s-o ofere participantii este de **9.540** lei/an/total suprafaţă de 346 mp.

Art.7 Redevenţa valorică a concesiunii **se va indexa cu rata inflaţiei,** comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale şi Administraţiei Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflaţiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

Pe, perioada derularii relatiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Art.8. - Durata concesionării va fi de 49 ani .Concesiunea *încetează, dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu îşi începe activitatea conform obiectului concesiunii, (***în scopul amenajării unei parcări auto***).*

Art.9.- Se împuterniceşte domnul, Dobruţchi Saul – Daniel, Primarul comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în vederea încheierii şi semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea suprafeţei de teren de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto, categoria de folosinţă arabil, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Art.10. - Hotărârea poate fi atacată în instanţă, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.11.- Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului comunei Pestişu Mic şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la locurile stabilite şi se publică pe pagina de internet a instituţiei: http://primariapestisumic.ro/.

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

C onsilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
PRIMĂRIA

Anexa 1 la HCL Nr.65/2021

DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI

PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAŢĂ DE 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

Descrierea concesiunii

Obiectul concesiunii il constiuie transmiterea de catre concedent- Consiliul Local Pestişu Mic - catre concesionar, a dreptului de concesiune asupra unui teren în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, intravilanul localităţii satului Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

Imobilul supus concesiunii este amplasat in intravilanul satului Josani .

Nr.crt	Nr. Cad.	Suprafata mp	Denumire	Valoare	
				lei	euro
1	61979	346	Teren intravilan	0	0

Suprafata imobilului este de 346 mp, avand urmatoarele caracteristici :

- Face parte din domeniul privat al comunei Pestişu Mic.
- Este situat in com. Pestişu Mic, sat Josani.

Conform Extras de carte funciară nr.61979

Preşedinte de şedinţă,
Consilier Local,
Stoica Petrişor Marcel

Contrasemnează,
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

Nr. cerere	17706
Ziua	16
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105234749

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61979 Pestisu Mic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Josani, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61979	346	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6511 / 27/02/2018		
Act Administrativ nr. TP nr.20/11696, din 18/09/2017 emis de CJPSDPAT; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 1224/521, din 19/12/2017 emis de Primaria Comunei Pestisu Mic; Act Administrativ nr. 493, din 09/02/2018 emis de BCPI HUNEDOARA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire in baza prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991,ale Legii nr.1/2000 si ale Legii nr.247/2005,cu modificarile ulterioare, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) **COMUNA PESTISU MIC**, CIF:4374148, Domeniul Privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

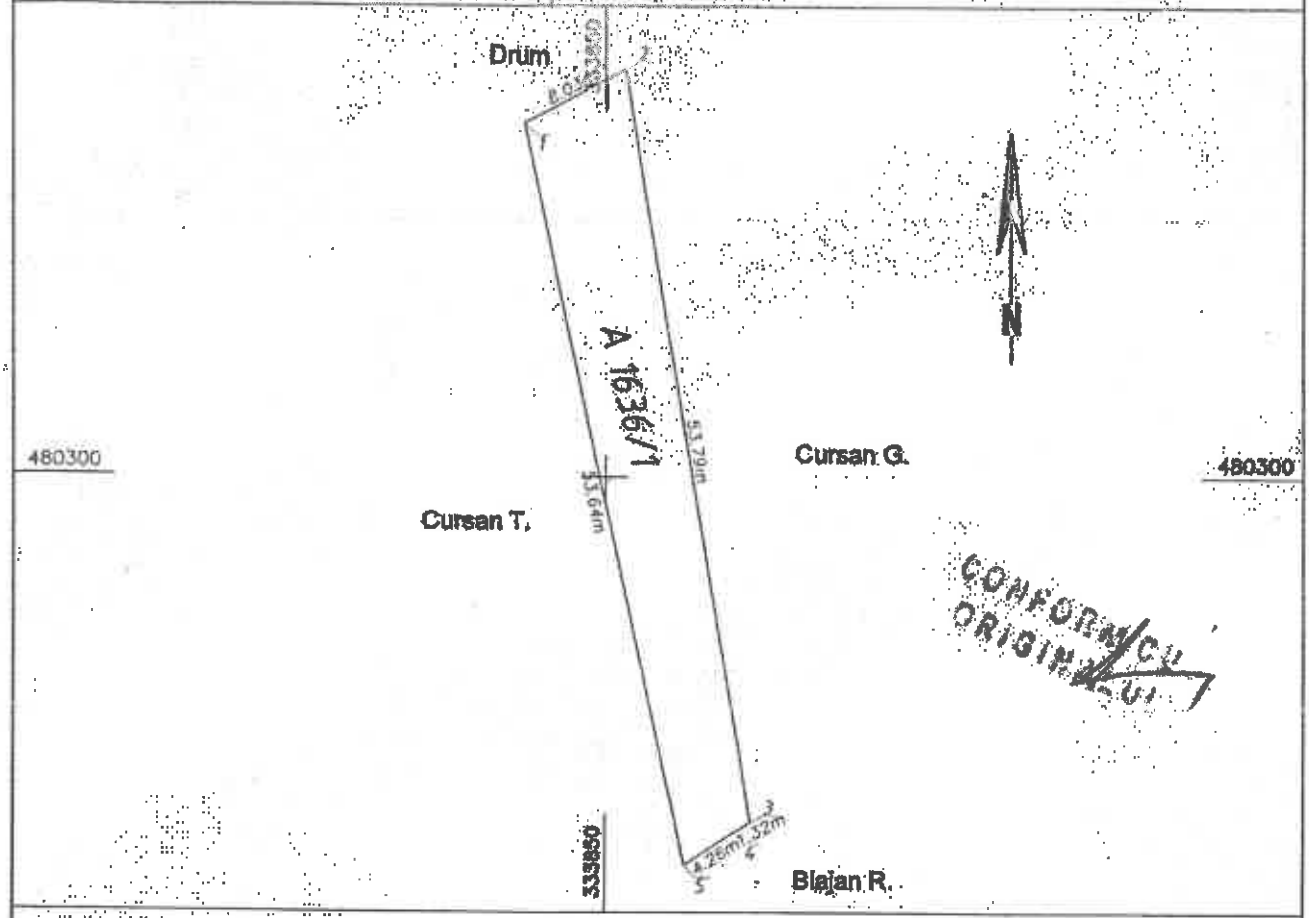
Data şi ora generării,
16/06/2021, 08:18

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
61979	346	sat Josani-Intravilan, judetul Hunedoara

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Pestisu Mic



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1636/1	A	346	Teren neimprejmuit
Total		346	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 346 mp
Suprafata din act = 346 mp

Executant: STINGA ALEXANDRU CRISTIAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 22.08.2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara
Semnatura si parafa
consilier IA

Stampila BCPI Data 6571/2017

26 MAI 2017

ANEXA 2 LA HCL NR. 65/2021

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;



RAPORT DE EVALUARE

pentru proprietatea imobiliara
TEREN INTRAVILAN CF61979 Pestisu Mic Nr cad. 61979 S = 346,00mp.
Loc. JOSANI com. Pestisu Mic

INTOCMIT ; ***Mircea Dumitras***
evaluator imobiliare A.N.E.V.A.R.
legitimatia nr.12.329

PROPRIETAR;

Domeniul Privat al com ,PESTISU MIC , Jud. Hunedoara

BENEFICIAR : Primaria com Pestisu Mic
Adresa: loc. Pestisu Mic , Nr. 64 jud. Hunedoara

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734: Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

BORDEROU:

- *SINTEZA*
- *RAPORT DE EVALUARE*
- *FIŞA TEHNICĂ DE CALCUL Metoda comparatiei*
- *Cerere acordare aviz in vederea concesionarii*
- *Titlu de proprietatea- copie*
- *Extras CF*
- *Plan amplasament si deliminare imobil - Documentatie cadastrala*
- *Adresa nr.90/07.01.2021 prefectura Hunedoara*
- *Lista de inventariere la 31.12.2021a terenurilor aflate in patrimoniu DOMENIULUI PRIVAT al com. PESTISU MIC*

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

SINTEZA

OBIECTIV EVALUAT; ***Teren intravilan***

TIPUL PROPRIETATII ; ***Teren intravilan***

PROPRIETAR ; ***Domeniul Privat al Com. Pestisu Mic***

BENEFICIAR : ***Primaria com Pestisu Mic***

DESTINATAR : ***Primaria com. Pestisu Mic***

LOCALIZARE ; ***loc. Pestisu Mic , Nr. 64 jud. Hunedoara***

DATA EVALUARII ; ***12.Aprilie 2021***

Curs valutar BNR ***1Eur- 4.9168 ,1 USD=4.1372***

TEREN INTRAVILAN ; ***Suprafata :346,00 mp.CF61.979 Pestisu Mic Nr cad. 61979***

SCOPUL EVALUARII; ***Determinarea a valorii de piata in scopul CONCESIONARII sau a unei posibile tranzactii de vinzare - cumparare***

VALORI RETINUTE ;

- metoda de comparatiei ***S-346 mp = 9.540 lei-. 1.940 Eur—4,20Eur/mp***

9.540LEI - 1.940Euro= 4,20 Eur /mp

OPINIA EVALUATORULUI :

Evaluatorul apreciază ca o valoare de piata a terenului este

9.540LEI - 1.940Euro= 4,20 Eur /mp
(nouamiicincisutepatruzecilei) „

EVALUATOR A.N.E.V.A.R.

Mircea Dumitr

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

RAPORT DE EVALUARE

Prezentul Raport de Evaluare explicativ in forma scrisa, este intocmit in 2 (doua) exemplare – unul pentru Evaluator si unul pentru Destinatar.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata in conformitate cu recomandarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2020 : SEV 100 – Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

1. OBIECTUL ŞI SCOPUL EVALUĂRII,DATA EVALUARII:

Prezentul raport de evaluare are ca obiect terenul intravilan situat in Com PESTISU MIC loc JOSANI CF 61979 NR. CAD. 61979,S- 346,00mp.

Evaluarea s-a efectuat în scopul ***ESTIMARII valorii de piata*** *a terenului in vederea CONCESIONARE sau o posibila tranzactie de vinzare – cumparare*

Evaluarea s-a realizar la solicitarea Primarieai Pestisu Mic , in baza contractului nr. 07/08.04.2021 Data efectuarii evaluarii 12.04.2021

Moneda de referinta este RON , cursul de schimb 1Eur- 4.9168 ,1 USD=4.1372

2. AMPLASAMENT GENERAL:

Terenul este situat în loc. JOSANI com Pestisu Mic,,la aprox 10 km de mun Hunedoara, Terenul care face obiectul evaluarii se afla in zona marginala a localitatii,

Terenul.este , plan, de forma poligonala..

Regimul de inaltime a constructiiloe este Parter , in PUZ localitatii regimul de inaltime este maxP+E

Accesul se face de pe drumul judetean 708E pe , un acces construit din pietris compactat .

Are urmatoarele vecinatati ;

- *Nord = Dum acces pietruit*
- *Est = Proprietate particlara Cursan T*
- *Sud = Proprietate particulara Blajan R*
- *Vest = proprietate particulara Cursan G.*

Accesul la utilitatile :retea electrica, situatala aprox 200m

3. SITUAŢIA JURIDICĂ:

Terenul intravilan din loc JOSANI din com. Pestisu Mic , este proprietatea Domeniului PRIVAT al com. Pestisu Mic -inscris in CF619979 cu Nr Cadastral61979 tarlaua nr.48 parcela 1636/1, in suprafata masurata de 346,00mp., in conformitate cu Documentatia cadastrala anexata la prezentul raport, .

Terenul este liber de utilitati subterane , nu face parte din circuitul agricol.

Terenul este proprietatea Domeniului Privat al com Pestisu Mic

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate.

4. PREZENTARE EVALUATOR:

Raportul de evaluare a fost întocmit de dl. DUMITRAŞ MIRCEA, evaluator A..N.E.V.A.R cu ştampila nr.12.329, cu valabilitate in 2021

La deplasarea în teren s-au constatat următoarele:

1.Terenul este liber de utilitati subterane ,este in apropierea drumului judetean 687,accesul la terenul evaluat se face pe un drum pietruit .

2.Este in apropierea a retelei de curent electric,la aprox 200m,

3.In zona nu este sursa de apa potabila si retea telefonica.

Inspectia terenului s-a facut la data de 08..aprilie 2021,in prezenta dnei DIANA PAVEL referent de specialitate la Primaria com Pestisu Mic ,care a furnizat informatii legate de bunul evaluat.

5.. TIPUL DE VALOARE si DEFINITIA ACESTEIA

Tipul valorii este determinat de scopul evaluarii. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. ***Valoarea nu este un fapt ci o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb dar si o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ.***

In SEV 100- Cadrul general din Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2020 *sunt cunoscute doua tipuri ale valorii :*

- valoarea de piata ;

- tipuri ale valorii diferite de valoare de piata.

Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele beneficiarului, reprezinta o ***estimare a valorii de piata a bunurilor imobile asa cum este aceasta definita in SEV 100 Cadrul general si recunoscuta pe plan international*** *„*

Valoarea de piata *este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere" 2.7. D*

6.DOCUMENTE SI SURSE DE INFORMATII FOLOSITE ÎN EVALUARE:

Etapele misiunii de evaluare *: parcurse in vederea indeplinirii misiunii de evaluare si pentru estimarea valorilor sunt urmatoarele :*

- documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului/proprietarului

- inspectia proprietatii imobiliare si efectuarea de fotografii din exteriorul si din interiorul acesteia;

- stabilirea ipotezelor si ipotezelor speciale care au stat la baza elaborarii raportului; - selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;

- analiza tuturor informatiilor culese si interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;

- obtinerea de informatii asupra valorilor de tranzactionare sau oferta a proprietatilor imobiliare similare si a nivelului chiriilor;

- obtinerea de informatii asupra veniturilor generate de proprietati imobiliare similare;

- obtinerea de informatii despre costurile de reconstructie-inlocuire a constructiilor;

- aplicarea metodei de evaluare considerata oportuna pentru estimarea valorii si fundamentarea opiniei finale a evaluatorului.

- analiaza valorilor obtinute prin rationament profesional si prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantitatii si calitatii informatiilor utilizate;

- estimarea valorii de piata in urma aplicarii abordarii considerata adecvata;

***Sursele de informaţii** care au stat la baza întocmirii prezentului Raport de Evaluare au fost:*

-Documentele privind bunurile imobile puse la dispoziţie de către client/proprietar;

-Informaţii privind situaţia juridică a proprietatii imobiliare, istoricul amplasamentului, furnizate de către client/proprietar

Pentru efectuarea evaluării s-au folosit următoarele documente şi acte normative:

- HG 834 / 14 dec. 1991

- HG 500 / 05.aug 1994

- HG 412 / 30.07 1992

- Informatii de la Primaria com .Primaria Pestisu Mic privind planul de urbanism, tranzactii effectuate in ultima perioada

- Plan de amplasament Documentatia Cadastral Topografica de inscriere in CFNr. 355577/dec.2017

- Adresa Prefectura hunedoaraprivind rezultatul inventarierii elementelor de natura activelor,datoriilor si capitalurilor proprii ale comunei Pestisu Mic la data de 31,12.2019

- Lista activelor apartinind DOMENIUL PRIVAT al UAT Pestisu Mic

- Extras CF 61959Pestisu Mic /18.01/2021

- Informatii din reviste de publicitate si de la agenti economici,privind preturile de tranzactionare din zona.

- Standarde profesionale Europene aprobate pentru evaluarea proprietatilor imobiliare

SEV 103 editia 2020(editia romana ANEVAR – IROVAL)

- Codul deontologic al profesiunii de evaluator

-Cererev Acordare aviz de concesionare Nr. 47./HD/22.01.2021– BUNUL supus concesionarii , NU FACE OBIECUL procedurii de revendicare

***LITIGII** : Din documentele puse la dispozitie si din afirmatiile proprietarului/ beneficiarului a rezultat faptul ca nu exista litigii la data identificarii proprietatii.*

***SARCINI** : Din documentele puse la dispozitie si din afirmatiile proprie*

7. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE :

Piata imobiliara se defineste ca o relatie intre persoane fizice sau juridice care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri (bani).Piata imboliara este influentata de atitudiniile , motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietilor eficiente .Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate ,

potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriasilor tipici..Deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza si este afectata de mai multe reglementari guvernamentale si locaale, informatiile despre tranzactiile similare nu sunt imediat disponibile exista decalaj intre cerere si oferta , cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei.In cazul de fata tinand cont de cea mai buna utilizare a terenului , piata se defineste ca piata terenurilor intravilane , a carei localizare geografica este com. Pestisu Mic

Ca si in alte zone ale tarii com Pestisu Mic a fost puternic afectat de declinul economic resimtindu-se in scaderea puternica a constructiilor , a investitiilor, .Terenul analizat este amplasat in zona mediana a localitatii JOSANI .Puterea de cumparare a populatiei este in scadere ceea ce afecteaza vanzarile comertului si implicit piata imobiliara .La data evaluarii conform imformatiilor primite de la agentiile imobiliare piata proprietatilor imobiliare din Hunedoara nu are diferente semnificative a inceput sa creasca ca urmare a tendintei de construire a caselor de vacanta si a locuintelor particulare pe terenuri situate in zone linistite si departate de oras..Pe termen scurt se estimeaza o evolutie usor crescatoare a cererii de proprietati imobliare in zona analizata .

Pe termen mediu si lung perspectivele in acest moment sunt incerte .

La nivelul com Pestisu Mic ,nu se poate vorbi de o piata extrem de functionala in ceea ce priveste terenurile deoarece tranzactiile se desfasoara in mod neregulat si preturile de tranzactionare variaza foarte mult .Datorita conditiilor specifice ale zonei in care se gaseste terenul respectiv o zona izolata cu acces dificil la retelele de utilitati si a necesitatii construirii acceselor auto din strada la proprietatea analizata ,se poate afirma ca oferta de teren in zona este scazuta .

Cererea fiind medie oferta fiind redusa sau nepotrivita cu cererea pietei , punctul de echilibru in care se intalneste cererea cu oferta este dificil de atins mai ales in conditiile in care echilibrul pietei este afectat de conditiile de finantare .

8. ANALIZA CERERII :

Ca si in alte zone ale tarii com Pestisu Mic aflata la aprox 10 km de ,mnun.Hunedoara ,a fost puternic afectat de declinul economic resimtindu-se in scaderea puternica a constructiilor , a investitiilor ,cresterea numarului de someri.
Terenul analizat este amplasat in zona centrala a localitatii Josani nu este posibil o crestere economica sunbstantiala in urmatorii ani.Puterea de cumparare a populatiei este in scadere ceea ce afecteaza vanzarile comertului si implicit piata imobiliara .La data evaluarii conform imformatiilor primite de la agentiile imobiliare piata proprietatilor imobiliare din Hunedoara a inceput sa creasca ca urmare a intoarcerii persoanelor plecate la munca in strainatate , cresterii preturilor din municipiul Hunedoara ,si ca urmare a reducerii suprafetelor de teren libere de constructii din zona orasului .

Pe termen scurt se estimeaza o evolutie crescatoare a cererii de proprietati imobliare in zona analizata .

Pe termen mediu si lung perspectivele ECONOMICE in acest moment sunt incerte

9. ANALIZA OFERTEI :

La nivelul mun.Hunedoara si in com Pestisu Mic nu se poate vorbi de o piata extrem de functionala in ceea ce priveste terenurile deoarece tranzactiile se desfasoara in mod neregulat si preturile de tranzactionare variaza foarte mult.

Datorita conditiilor specifice ale zonei in care se gaseste terenul respectiv o zona linistita cu imobile unifamiliale se poate afirma ca oferta de teren in zona este foarte scazuta iar terenurile ce se tranzactioneaza au valori diferite alte te zone ale judetului

10. ECHILIBRUL PIEȚEI :

In prezent piata de tranzactionare a terenurilor ,este putin activa ererea fiind medie ,oferta fiind redusa sau nepotrivita cu cererea pietei .

Punctul de echilibru in care se intalneste cererea cu oferta este dificil de atins mai ales in conditiile in care echilibrul pietei este afectat de conditiile de finantare .

11.CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI

*Comportamentul pieței imobiliare presupune cunoașterea relațiilor dintre comportamentul economic și evaluare, iar înțelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piața imobiliară – **"cea mai bună utilizare"**, care reprezintă alternativa de utilizare a proprietăților imobiliare. Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.*

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.
***Cea mai buna utilizare este definita astfel** „ Utilizarea probabila rezonabil si legala a terenului liber sau a unei proprietati construite, care este*
- posibila fizic, -
-fundamentata adecvat, financiar-
- fezabila si care determina cea mai mare valoare"
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii :
- cea mai buna utilizare a terenului considerat liber;
*- cea mai buna utilizare a terenului construit. Cea mai buna utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber. **De asemenia proprietatea evaluata indeplineste criteriile obligatorii necesare unei proprietăți imobiliare:***
- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă ;
- este fezabilă financiar
– rezultă fluxuri pozitive;
- este maxim productivă
- valoarea proprietății imobiliare în aceste conditii este maxima

Luand in considerare pozitia si dimensiunile terenului , cea mai buna utilizare acestuia , in opinia evaluatorului se considera cea deteren construit parcare , loc joaca sau agtremant ,sau louinta .

12.METODE FOLOSITE ÎN EVALUARE, EVALUAREA ACTIVULUI

În efectuarea evaluării s-au utilizat următoarele metode:

*- **Abordarea prin piata** Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. **Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor**. Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării*

Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață. Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot utiliza informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații (inclusiv date de contact pentru o verificare independentă), datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Trebuie luate în considerare diferentele dintre următoarele elemente :

- dreptul care oferă dovada despre pret si dreptul asupra proprietatii supus evaluarii;

- *localizarile respective;*
- *calitatea terenului sau varsta si specificatiile constructiilor;*
- *utilizarea permisa sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliara*
- *situatiile în care a fost determinat pretul si tipul valorii solicitat;*
- *data efectivă a dovezii despre pret si data evaluării solicitata.*

Tehnicile recunoscute în cadrul abordarii prin piată sunt :

a) tehnicile cantitative : analiza pe perechi de date;¬ analiza datelor secundare;¬ analiza statistica;¬ analiza costurilor;¬

b) tehnicile calitative : analiza comparatiilor relative;¬ analiza tendintelor;¬ analiza clasamentului si interviuri.¬

***In abordarea prin piata, analiza preturilor proprietatilor comparabile se aplică în functie de criteriile de comparatie adecvate specificului proprietatii subiect.** În abordarea prin piată, se analizeaza asemanarile si diferentele între caracteristicile proprietatilor comparabile si cele ale proprietătii subiect si se fac ajustarile necesare în functie de elementele de comparatie. In abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fara a se limita la acestea : drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat după cumparare, conditiile de piata, localizarea,*

caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele non-imobiliare ale proprietatii. Pentru terenuri :

Valoarea de piată a terenului trebuie estimata avand în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele :

- comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii şi dezvoltarii.

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului** si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile. In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate şi ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, în scopul evaluarii terenului subiect. **In procesul de comparare sunt luate în considerare asemanarile şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în functie de elementele de comparatie. Elementele de comparatie includ :

- drepturile de proprietate transmise, condiţiile de finanţare, condiţiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piată, localizarea, caracteristicile fizice, utilitătile disponibile şi zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii şi nu de natura/tipul acesteia.

Atunci cand nu exista suficiente vanzări de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: extractia de pe piata, alocarea (proportia) si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor în :

- metodele capitalizării directe
– metoda reziduală si capitalizarea rentei funciare, si
- metoda actualizarii
– analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii şi dezvoltarii. Extractia de pe piata este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Metoda alocarii, cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari. Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

12.1 EVALUAREA ACTIVULUI,METODACOMPARATIEI DIRECTE :

La aceasta metoda s-a apreciat terenul liber de constructii , s-au luat ca termen de comparative , terenuri din zone apropiate si care au fost tranzactionate in anul2020,- 2021 TRANZACTII CERTE , AFLATE IN EVIDENTA PRIMARIEI PESTISU MIC ::

***Comparabila A**: Teren INTRAVILAN situate in loc JOSANI tarlaua 48, parcela 1636/12 in suprafata de 63.00 mp CF 61.955 , TRANZACTIE IAN 2021 , VALOARE 3500LEI*
***Comparabila B:** Teren INTRAVILAN ARABIL SI FINEATA ituate in loc JOSANI tarlaua 8, parcela 231-232 in suprafata de 1930 mp CF 62.067 , TRANZACTIE IUNIE 2020 , VALOARE 6.000LEI*
Comparabila C: *Teren INTRAVILAN ARABIL SI FINEATA situate in loc JOSANI zona periferica tarlaua 2, parcela 18/2 in suprafata de 366.00 mp CF62.196 , TRANZACTIE IAN 2021 , VALOARE 7.320LEI*
***Comparabila D**: Teren INTRAVILAN situate in loc JOSANI tarlaua 48, parcela 1636/11 in suprafata de 107.00 mp CF 60376 , TRANZACTIE FEBR. 2021 , VALOARE 5.865LEI*

Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

S-au folosit 4 comparabile din surse diferite, preluate din EVIDENTELE PRIMARIEI PESTISU MIC

13.PREMISELE EVALUARII .IPOTEZE si CONDITII LIMITATIVE :

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale , iar opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

** Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client si proprietar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.*
** Dreptul de proprietate este considerat valabil şi tranzactionabil;*
** Informaţiile furnizate de terţe părţi sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe ;*
** Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport;*
** Nu am realizat o analiză a constructiilor, nici nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în aceeasi stare tehnică ca si celelalte. Nu-mi pot exprima opinia asupra stării tehnice a părţilor neinspectate şi acest Raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului constructiilor;*
** Din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu beneficiarii nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.*

**Evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista astfel de situatii. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;*

** Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale solului sau structurii constructiilor (partilor ascunse) care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu-şi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;*

** Situaţia actuală a proprietatii imobiliare şi scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a acestora, pentru ca valo rile rezultate să conducă la o valoare acceptata de piata*

** Alegerea metodelor de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;*

** Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile analizand faptele ce sunt disponibile la data evaluării;*

** Informaţiile deţinute au permis realizarea unei analize preliminare a pieţei imobiliare de unde au rezultat valorile minime şi maxime ale tranzacţiilor/ofertelor de vanzare sau inchiriere de pe piaţă, care a făcut posibilă şi adecvată aplicarea abordarii;*

** Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care evaluatorul nu avea c unoştinţă.*

** Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ;*

** Evaluatorul nu îşi asumă răspunderea pentru eventuale modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în extrasul de carte funciară/alte document*

** Exactitatea si veridicitatea documentelor puse la dispoziţie de către beneficiari, pe baza cărora s-au fundamentat ipotezele ce stau la baza evaluării sunt responsabilitatea acestora;*

** Evaluatorul nu a facut o masuratoare a proprietatii. Limitele proprietatilor au fost preluate din documentele puse la dispozitie si indicate de beneficiari care poarta toata responsabilitatea cu privire la indicarea granitelor proprietatilor si a suprafetelor; Planurile, schitele, dimensiunile puse la dispozitie evaluatorului se considera a fi corecte dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta*

** Evaluatorul nu are cunostinta de alte posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa*

** Evaluatorul nu îşi asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanţă, pentru eventualele informaţii eronate, false sau incomplete puse la dispoziţie de către beneficiari;*

** Valorile estimate sunt valabile la data prezentată în Raport şi încă un interval de timp limitat dupa această dată in cazul in care condiţiile specifice ale pieţei imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate (nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia*

cursului de schimb)

** Intrarea în posesia unei copii a acestui Raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;*

** Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil*

** Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;*

** Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;*

Raportul de evaluare este valabil in conditii economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

14. CONCLUZII si OPINIA EVALUATORULUI :

Valorile obţinute prin metodele exemplificate mai sus, şi anume :
metoda de comparatiei ***S-346 mp = 9.540 lei-. 1.940 Eur—4,20Eur/mp***

Evaluatorul apreciază ca o valoare de piata a terenului este

9.540LEI - 1.940Euro= 4,20 Eur /mp.
(nouamiicincisutepatruzecilei) „

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei lunii apilie – iunie 2021
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale
- valoarea este o predictie
- valoarea este subiectiva
- evaluarea este o opinie asupra unei valori

Valoarea nu contine TVA, este punctul de vedere al evaluatorului, si poate constitui baza unei negocieri in vederea concesionarii sau cumpararii.

Valorile sunt orientative pentru parteneri, beneficiarul raportului de evaluare va folosi aceste date numai în scopul căruia ia fost destinat.

În funcţie de evoluţia pieţei imobiliare, valorile estimate pot suferi modificări în următoarea perioadă.

12..Aprilie 2021

EVALUATOR A.N.E.V.
Dumitras Mircea

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DUMITRAS MIRCEA
Legitimaţia Nr. 12329
Valabil 2021
Specializarea: EPI
• ANEVAR •

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

ANEXE

SC EVALCONSCONSULTING SRL, Nr. Reg. Com. J20/597/2003, CUI: RO 15481611
Hunedoara , StrMunteniei , nr.5, bl.A1, ap.27
Tel./fax: 0354.401.734; Mobil:0721.847818; e-mail:dumitrasmircea@yahoo.com;

EALUARE TEREN INTRravilan S- 346,00mp.

ANEXA1

- GRILA DATELOR COMPARATIVE

Elemente de comparatie	*UM*	*De evaluat*	*COMPAR. A*	*COMPAR. B*	*COMPAR. C*	*COMPAR. D*
Pret tranzactie/oferta	*lei*		*3.500lei*	*6.000lei*	*5.960lei*	*5.000lei*
Suprafata	*mp.*	*346*	*63,00*	*1930,00*	*366,00*	*107,00*
Pret de oferta	*EUR/mp*		11,30	0,63	*3,31*	*9,50*
Drepturi de proprietate transmise		Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Conditii de vanzare		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Marja de negociere %-			*-10%*	+20%	*0*	*-10%*
Pret corectat			10,17	0,80	*3,31*	*8,55*
Conditii de finantare		*la piață*	*la piață*	*la piață*	*piata*	*piata*
Conditiile tranzactiei i			Ian2021	Iunie2020	*Ian.2021*	*Febr.2021*
Corectie pt localizare (procentual)	*%*		0	+10%	*0*	*0*
Pret corectat			*10,17*	0,88	*3,31*	*8,55*
Corectie pt conditiile pietei (procentual)	*%*		*0%*	*0%*	*0*	*0*
Localizare		*Josani centru*	*Josani centru*	Josani - periferie	Josani periferie	*Josani centru*
Corectie pt localizare (valoric)%	*EUR*		0	0	*0*	*0*
Pret corectat	*EUR*		10,17	0,88	*3,31*	*8,55*
Utilitati		*En electrica*	*En electrica*	La 100m	*En electricai la 50m*	*En electricai la 50m*
Corectie pt utilitati(procentual)	*%*		*-10%*	*-10%*	*0*	*0*
Pret corectat	*EUR*		9,15	0,79	*3,31*	*8,55*
Acces(tip de drum)		*Pietruit la 50m Dj708E*	*Pietruit la 2000m Dj708E t*	*Pietruit la 50m Dj708E*	*Pietruit la 50m Dj708E*	*Pietruit la 50m Dj708E*
Corectie pt acces(procentual)	*%*		*-10%*	0	*0*	*0*
Pret corectat	*EUR*		8,24	0,79	*3,31*	*8,55*
Dimensiuni, forma, front stradal		*poligonal*	*dreptung.panta usoara*	*dreptung.plan*	*poligonal*	*poligonal*
Corectie pt forma	*%*		*-5%*	*0*	*0*	*0*

(procentual)						
Corectie pt forma (valoric)	*EUR*		- 0.41	*0*	*0*	*0*
Pret corectat	*EUR*		7,82	0,79	*3,31*	*8,55*
Teren liber sau construit		*liber*	*liber*	*liber*	*liber*	*liber*
Corectii pentru teren constr (procentual)	*%*	*0%*	*0%*	*0%*	*0%*	*0%*
Pret corectat	*EUR*		7,82	0,79	*3,31*	*5*
Marimea terenului		*346*	*63,00*	*1930,00*	*366,00*	*8,55*
Corectii pt marimi (procentual)	*%*		*-80%*	*-18%*	*0%*	*107,00*
Corectii pt marime (valoric)	*EUR*		-6,26	-0,14	*0*	*+30,50%*
Pret corectat	***EUR***		**1.56**	**0.65**	***3,31***	*11,11*
Corectie totala neta	*EUR*		- 9,47	-0,03	*0*	***11,11***
Corectie totala neta (%pret vanz)	*%*		*-83%*	- 4%	*0*	*+1,60*
ValEur /mp			**4,20**			*1,16%*

Observatii :

- Privind corectiile realizaraportat la subiectul analizat te pentru teren intravilan S= 264,00mp

1.Pentru MARJA DE NEGOCIERE *in raport cu subiectul analizat .La proprietatea A in supraf de 63,00mp , o negocuere de piata de -10%, pentru proprietatea B , in suprafta de 1930 mp +20%, pentru proprietatea C ,0% , pentru proprietatea D -10%*

2 Pentru localizare , datorita suprafetei mai mari si a pozitionarii in cadrul localitatii , s-a aplicat o corectie de 10%

3. Pentru pozitionarea fata de utilitati , record energie electrica , *s-a aplicat o corectie de -20%fata de 200m distanta ,pentru proprietatea A , si -10% fata de propriettaea B*

4. Pentru acces la proprietate , *drumul de acces macadam , la proprietatea A , fata de celelalte proprietati corectie -10%*

5. Pentru forma si dimensiuni , *proprietatea A este in panta usoara , corectie de 5%*

- Analiza comparatiei pe perechi de date , concluzia evaluatorului este ca valoare estimate de aproprietatii analizate , se situiaza in intervalul valorica 0,70 Eur/mp. Si 7,97\ Eur/mp., Valoarea estimata este de 4,16 Eur/mp – 1.940 Eur- 9.540 lei

VALOAREA TERENULUI INTRAVILAN S-346 mp. 1.940 Eur– 9.540 lei -4,20Eur/mp

EVALUATOR A.N.E.V. Dumitras Mircea



ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

PRIMĂRIA COMUNEI PESTIŞU MIC
Intrat nr. 505
Anul 2021 Luna 03 Ziua 12

Nr. 490 PS/ 08.03. Nesecret
.2021
Exemplar nr. 1

Secretar

PRIMARULUI COMUNEI PESTIŞU MIC, JUDEŢUL HUNEDOARA
Domnul Saul - Daniel DOBRUŢCHI

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 126 din 20.01.2021 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 346 mp."***, situat în sat Josani, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, identificat la poziţia 111 din anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local nr. 17/19.02.2020 *privind aprobarea rezultatului inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii ale comunei Pestişu Mic la data de 31 decembrie 2019*, şi în Cartea funciară nr. 61979 a comunei Pestişu Mic, având numărul cadastral 61979, al imobilului situat în tarlaua 48, parcela 1636/1, sat Josani, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului naţional de apărare.

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Gheorghe ALECSEI

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
PRIMĂRIA

Anexa 3 la HCL Pestişu Mic Nr.65/2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAŢĂ DE 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

Date generale. Premizele studiului de oportunitate.

Potrivit prevederilor art.866*, art.871-873, din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile art.129, alin.(1), alin.(2)-lit.c) alin.(6), lit.b, alin.(14) precum şi prevederile art.139 alin.(1), alin.(3) – lit.g) şi prevederile art.196 alin.(1), lit.a) din OUG.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte cu privire la concesionarea de bunuri, respectiv a imobilului analizat, prin Hotarare de Consiliu.

Scopul studiului : Prezentul studiu are ca scop analiza oportunitatii Concesionarii unui teren în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, intravilanul localităţii Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

Valoarea concesiunii, rezultă in urma analizei pietei imobiliare specifice bunurilor ce urmeaza să fie concesioate. Prin concesionarea imobilului TEREN, Primăria, în baza prevederilor art. 13, alin. (3) din Legea 50/1991, urmăreşte valorificarea superioara a potenţialului terenului si cladirilor.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmăreşte estimarea valorii de piata a imobilului şi astfel stabilirea valorii redeventei anuale.

Concedent : **Primaria com. Pestişu Mic**

Concesionar: Orice persoana fizica sau juridica care doreste sa amenajării unei parcări auto

1. **Generalitati**

Peştişu Mic este o comună în judeţul Hunedoara, Transilvania, România.

Comuna Peştişu Mic este situată la 15,5 km de Deva şi la 3 km de Hunedoara pe căi rutiere, neavând acces direct la calea ferată. Acesta se învecinează la est cu municipiile Deva şi Hunedoara, la nord cu comunele Cârjiţi şi Veţel, la vest cu comunele Veţel şi Cerbăl, iar la sud cu comuna Cerbăl şi municipiul Hunedoara. Comuna se întinde pe o suprafaţă de 5.050 ha, cu o

Comuna Pestişu Mic – Aşezare

populaţie de 1281 locuitori. Comuna **Peştişu Mic** este formată din satele Almaşu Mic, Ciulpăz, Cutin, Dumbrava, Josani, Mănerău, Nandru, Pestişu Mic (reşedinţa) şi Valea Nandrului.

Relaţiile de vecinătate sunt: la limita vestică a teritoriului administrativ, cu comuna Veţel şi Cerbăl; spre est se învecinează cu municipiile Deva şi Hunedoara, spre nord se învecinează cu comuna Cîrjiţi şi Veţel, iar spre sud se învecinează cu comuna Cerbăl şi municipiul Hunedoara.

Relaţii în teritoriu: Teritoriul administrativ al comunei Peştişu Mic se află în centrul judeţului Hunedoara. Localitatea reşedinţă de comună este satul Peştişu Mic, aflat la o distanţă de 15,5 km faţă de municipiul reşedinţă de judeţ Deva. Comuna Peştişu Mic nu are acces direct la calea ferată.

Datorită faptului că unele sate sunt dispuse relativ grupat, relaţiile între toate sunt foarte proaste şi anume:

- Ciulpăz, Cutin şi Dumbrava sunt relativ grupate, fără legături auto cu celelalte, fiind mai accesibile din DC 115, spre Cerbăl, decât din drumurile comunei Peştişu Mic.
- Peştişu Mic, Josani, Nandru şi Valea Nandrului, aşezate toate pe aceeaşi vale (a Roatei, ce devine apoi a Petacului) se află pe DC 120.

3.5. SITUAŢIA SOCIO-ECONOMICĂ

Dezvoltarea economico-socială este influenţată de o serie de factori: amplasarea în reţeaua de localităţi a judeţului, relief, potenţial industrial şi agricol.

Dezvoltarea localităţilor amplasate în lunca râului Petac este direct influenţată de producţia agricolă şi de dezvoltarea reţelei naţionale de drumuri.

Amplasarea localităţilor comunei în zona de deal este în relaţie directă cu creşterea animalelor, activitatea preponderentă a locuitorilor din aceste zone.

Din păcate infrastructura nedezvoltată suficient – căi de comunicaţie modernizate, reţele edilitare-limitează confortul locuirii în mediul rural, constituind uneori şi un impediment pentru dezvoltarea unor activităţi economice noi.

Profilul economic al comunei este preponderent agricol (agricultură, zootehnie, pomicultură, silvicultură), practicându-se în prezent agricultura în gospodăriile individuale.

Activităţile economice ale localităţii Peştişu Mic s-au dezvoltat în timp: s-au constituit noi unităţi comerciale şi de prestări servicii atât pentru populaţia comunei, cât şi pentru circulaţia de tranzit care se derulează pe D.N. 708 E.

O altă activitate cu tendinţe de dezvoltare este ramura de turism şi agrement, de sfârşit de săptămână. În acest sens, pe raza comunei Peştişu Mic se găsesc unităţi care oferă cazare pentru vacanţe şi perioade de scurtă durată. Este necesară modernizarea căilor de acces carosabil şi acolo unde este posibil prevederea sau extinderea reţelelor edilitare.

Actuala perioadă este favorabilă iniţiativei private, apărând numeroase societăţi comerciale majoritatea având profil comercial sau de alimentaţie publică.

Activitatea cu caracter industrial se desfăşoară în general în afara teritoriului comunei, persoane active deplasându-se pentru muncă la Hunedoara. De curând au apărut unele elemente de mică industrie: Secţie mobilă la Josani, Atelier încălţăminte etc

2. **Descrierea obiectului concesiunii**

Obiectul concesiunii il constiuie transmiterea de catre concedent- Consiliul Local Pestişu Mic - catre concesionar, a dreptului de concesiune asupra unui teren în suprafaţă de 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto
Imobilul supus concesiunii este amplasat in satul Josani .

Nr.crt	Nr. Cad.	Suprafata mp	Denumire	Valoare	
				lei	euro
1	61979	346	Teren intravilan	0	0

Suprafata imobilului este de 346 mp, avand urmatoarele caracteristici :

- Face parte din domeniul privat al comunei Pestişu Mic.
- Este situat in com. Pestişu Mic, sat Josani.

3. **Motivele care justifica acordarea concesiunii**

3.1 Motive economice

Prin concesionarea acestui imobil s-ar asigura valorificarea partimoniului comunei Pestişu Mic şi s-ar atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei Pestişu Mic

Exploatarea acestui imobil (teren) va conduce la cresterea de venituri la bugetul local prin incasarea redeventei si a impozitului asupra imobilului

3.2 Motive financiare

Motivele financiare pentru care este oportuna concesionarea imobilului prezinta urmatorul aspect favorabil bugetului Primariei Pestişu Mic :

- Primaria **va incasa** in mod regulat, pe toata durata concesiunii, **valoarea redeventei,** pe care o va folosi pentru rezolvarea altor probleme ale comunitatii

3.4 Motive de mediu

Obiectul concesiunii **teren,** se afla pe în satul Josani si persoana fizică /juridică va avea tot interes ca aceasta zona sa fie bine intretinuta deoarece problemele de mediu sunt in atentia organelor de mediu.

Prin lucrarile de reamenajare, intretinere a terenului se va da un aspect placut zonei.

Lucrarile de investitii se vor face doar pe baza avizelor de mediu, avand astfel certitudinea ca nici u din activitatile care se vor dezvolta pe teren, nu vor afecta in mod defavorabil mediul inconjurator.

4. **Investitii necesare**

Investitorul interesat poate realiza pe acest teren : parcări auto,

5. **Nivelul minim al redeventei**

Nivelul redeventei se determina lei/an /total suprafaţă de 346 mp ;

Această valoare s-a stabilit pe baza informaţiilor puse la dispoziţie de către beneficiarul acestui raport şi a inspecţiei şi măsuratorilor efectuate pe teren.

1. **Ehilibrul pieţei**

Intr-o piata nedecisa, valorile de tranzactionare (de piata) nu converg spre o singura valoare, ci se situeaza intr-un interval.

Din informatiile la care am avut acces, conform Evaluatorului SC EVALCONSCONSULTING S.R.L. valorile obţinute prin metodele exemplificate şi anume ; metoda de comparaţie = 4,20 Euro/mp – 1.940 Euro -9.540 lei

Evaluatorul apreciază că o valoare de piaţă a terenului este ;

9.540LEI – 1.940 Euro = 4,20 Euro /mp.

2. Durata concesiunii

Conform art. 30, aliniat (1) din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, durata concesiunilor se stabileste functie de perioada de amortizare a investitiilor ce urmeaza a fii realizate de catre concesionar, dar nu poate depasi 49 ani.

Deoarece in momentul intocmirii acestui studiu se cunoaste activitatea ce se propune a se desfasura, se propune timpul (perioada) de concesionare 49 ani.

8.Valoarea minima a redeventei

Nivelul redeventei se determina prin impartirea valorii la numarul de ani pentru care se acorda concesiunea, obtinand interval:

9.540LEI – 1.940 Euro = 4,20 Euro /mp..

Redevenţa valorică a concesiunii se va indexa cu rata inflaţiei comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale şi Administraţiei Publice şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice .

9.Durata estimata a concesiunii

Durata estimata a concesiunii este de **49 ani.**

10.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenul pentru realizarea concesiunii este **imediat.**

11.Avize obligatorii

Dupa caz.

Întocmit ,
Consilier juridic,
Ivăşcanu Emilia

Preşedinte de şedinţă,
Consilier Local,
Stoica Petrişor Marcel

Contrasemnează,
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Anexa nr.5 la HCL.65/2021
model

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi .....
la .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. (ministerul, consiliul judeţean sau local ori instituţia publică de interes local)
....., (localitatea)
....., str. ..... nr. ....., judeţul/sectorul
....., în calitate de **concedent**, pe de o parte,
şi

1.2. S.C. .....S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ....., str. ..... nr. ....., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., judeţ/sector ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului ....., sub nr. ..... din ....., cod fiscal nr. ..... din ....., având contul nr. ....., deschis la ....., reprezentată de ....., cu funcţia de ....., în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a (bunurile, activităţile sau serviciile publice) ..... .

2.2. a) Descrierea obiectului şi a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract şi pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părţi[2)].

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ..... şi va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri[3)] ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) **Bunuri de retur**[4)] care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:
.....
..... .

b) **Bunuri de preluare**[5)] care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:
.....
..... .

c) **Bunuri proprii**[6)] care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:
.....
..... .

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investiţiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de ..... ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa iniţială prin simplul acord de voinţă al părţilor care vor încheia un act adiţional cu cel puţin ..... ani/luni/zile înainte de încetarea lui.

IV. PREŢUL CONCESIUNII

4.1. Preţul concesiunii este de ..... lei indexabili în raport de rata inflaţiei, cu o redevenţă anuală în numerar/natură, în sumă/valoare de ..... lei, care va fi plătită/predată de către concesionar concedentului, anual/semestrial/trimestrial/lunar, conform devizului desfăşurat în anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.

4.2. Neplata/nepredarea redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecinţele ce decurg din aceasta, aşa cum se prevede în caietul de sarcini.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. Relaţiile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalităţi între avantajele care îi sunt acordate concesionarului şi sarcinile

care îi sunt impuse.

5.2. În consecinţă, concesionarul nu este obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de executarea obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
   a) unei acţiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
   b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziţia concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, aşa cum se prevede în caietul de sarcini.

5.4. Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în prezentul contract şi în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituţiile legal abilitate în acest scop, precum şi cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condiţiile şi clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligaţia de a pune la dispoziţia concedentului toate informaţiile, documentele şi evidenţele solicitate.

5.6. Responsabilităţile de mediu se împart între părţile contractante astfel:
   a) concedentul răspunde de: .....;
   b) concesionarul răspunde de: ..... .

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VI. GARANŢII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanţie suma de ..... lei reprezentând cota-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de activitate[7)].

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parţiale ori a executării necorespunzătoare a obligaţiilor stabilite în caietul de sarcini şi a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităţilor prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

7.2. Denunţarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese, astfel:
..... .

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.
   b) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.
   c) Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligaţiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:
   a) la expirarea duratei concesiunii;
   b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
   c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
   d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
   e) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
   f) prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective;

X. REZILIEREA CONTRACTULUI INTERVINE :

a) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despagubiri calculate în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă şi înregistrată, de 15 zile;

c) neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fară intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. 1.553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fară nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(3) Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

(4) Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

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

- *bunurile de retur*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţă de 264 mp;

- *bunurile de preluare*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- *bunurile proprii*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

(6) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât şi de către concesionar.

(7) Concesionarul va fi înştiinţat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(8) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Pestişu Mic, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(9) Procesul verbal se întocmeşte în 2 (două) exemplare şi se transmite concesionarului şi concedentului.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligaţiile de mediu

(1) Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuţia lucrărilor de producţie (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.), cât şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane învecinate. În cursul lucrărilor efectuate, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(2) Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele, impuse de legislaţia mediului, dacă sunt necesare în desfăşurarea activităţii.

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

XII. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(2) Neplata redevenţei în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, calculate de la data scadenţei, până la data efectuării plăţii, în condiţiile prevăzute de art. 1553, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condiţiile art. 1553, alin (2), teza a doua, din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, iar altă formalitate şi fară intervenţia instanţelor de judecată.

(4) Părţile convin în mod expres asupra faptului că reprezintă o condiţie obligatorie pentru ambele părţi respectarea interesului local al locuitorilor comunei Pestişu Mic, sens în care locatarul acceptă cazul special de reziliere unilaterală prevăzut în favoarea proprietarului. Prin activarea prezentei clauze, proprietarul poate rezilia unilateral contractual de concesiune prin adresarea unei notificări scrise ce îşi va produce efectele în termen de 5 zile, fără alte formalităţi, fără acceptul locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

XIII. FORŢA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de ..... (zile, ore), producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

10.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XIV. NOTIFICĂRI

11.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XV. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerţ şi Industrie a României.

XVI. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective nu înseamnă că ea a renunţat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ..... astăzi ....., data semnării lui.

CONCEDENT
Comuna PESTIŞU MIC, prin
PRIMAR
Dobruţchi Saul Daniel

CONCESIONAR

NOTE:

1. a) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o perioadă care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabileşte în funcţie de perioada de amortizare a investiţiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.
   b) Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel, nerespectarea termenului putând atrage plata de daune-interese de către partea în culpă.
   c) Contractele de cesiune a terenurilor, de orice natură, se înregistrează de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor.
   d) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanţiei depuse pentru participare şi, dacă este cazul, plata de daune-interese.
2. Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
3. În cazul concesionării de bunuri.
4. **Bunuri de retur** sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse în caietul de sarcini.
5. **Bunuri de preluare** sunt bunurile care au aparţinut cesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
6. **Bunuri proprii** sunt bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepţia bunurilor de preluare.
7. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalităţile şi sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui gaj, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanţie similară, în funcţie de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligaţiilor privind protecţia mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

ANEXA la contractul de concesiune nr.....

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Potrivit prevederilor contractului de concesiune nr.____/_____ părţile semnatareîntrunite astăzi _____au procedat la predarea imobilului care face obiectul concesiunii.

Imobilul concesionat este situat în

_____

Bunul concesionat face parte din domeniul privat al Comunei Pestişu Mic

Observaţii:

Pestişu Mic la data de _____

AM PREDAT

_____

AM PRIMIT

_____

Comuna Pestişu Mic , 25 iunie 2021

CONSILIER LOCAL PREŞEDINTE
PREŞEDINTE
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Caba Valeria Maria

*Prezentahotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară din data de 25 iunie 2021 cu următoarele voturi:
Total consilierilocali: 9. Prezenţi: 9. Pentru: 9, Împotrivă: 0. Abţineri: 0.

Anexa nr.4 la HCL NR.65/2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 346 mp, având nr. cadastral 61979, înscris în CF.61979, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, localitatea Josani, județul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto

SECTIUNEA I

Atribuirea contractului de concesiune a imobilului – **teren în suprafaţă de 346 mp, înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara , în scopul amenajării unei parcări auto**

Prezentele instrucţiuni cuprind date şi informaţii asupra desfăşurării licitaţiei publice organizată de Primăria Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara. în vederea concesionării imobil – **teren în suprafaţă de 346 mp, înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, localitatea Josani, judeţul Hunedoara**

Procurarea documentaţiei de licitaţie şi depunerea ofertelor, se va face dc la sediul Primăriei Comunei Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara pană la data şi ora specificate în anunţul licitaţiei ce se va organiza.

I. 1. - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

I.1.1. - Date de identificare ale concedcntului: Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Pestişu Mic prin Consiliul Local, cu sediul in loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara, cod fiscal 4374148, telefon 0254 735 735, fax 0254 735 735, e-mail:primaripestisumic@yahoo.com, reprezentata prin Primar Dobruţchi Saul Daniel.

I. 2. - OBIECTUL CONCESIUNII

I.2.1. (1) Obiectul concesiunii îl constituie imobilul – **346 mp, înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, intravilanul localităţii Josani, judeţul Hunedoara, în scopul amenajării unei parcări auto.**

(2) - Concesionarea se face pe o durată de 49 de ani.

SECŢIUNEA II

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

II.1 - DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

II.1.1. - (1) - Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(2) - în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze proccdura şi să organizeze o nouă licitaţie, începând cu etapa publicării anunţului.

(3) - în cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2). procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

II.1.2 Plicurile închise şi sigilate depuse de ofertanţi la sediul concedentului din loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

II.1.3 Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică şi va avea loc la sediul Primăriei comunei . Pestişu Mic, strada principală nr.64, la data şi ora stabilite în anunţul publicitar, în prezenţa *Comisiei de evaluare a ofertelor.*

II.1.4 La data şi ora stabilite pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele *Comisiei de evaluare a ofertelor,* verifică mandatele şi calitatea ofertanţilor prezenţi sau a împuterniciţilor acestora.

II.1.5 Preşedintele declară deschisă şedinţa de licitaţie şi procedează la verificarea integrităţii plicurilor exterioare, după care procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate şi la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenţei şi a validităţii documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire.

II.1.6 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, Comisia dc evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor prevăzute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor."*

II.1.7 După analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal, în care se va menţiona rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
II.1.8 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să corespundă condiţiilor prevăzute de instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.
II.1.9 În situaţia în care nu există cel puţin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare va consemna în procesul-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitaţie publică deschisă.
II.1.10 Procedura se reia prin publicarea anunţului licitaţiei publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, şi se organizează o nouă licitaţie începând cu etapa publicării anunţului de licitaţie în maxim 10 zile de la data şedinţei de licitaţie.
II.1.11. - În situaţia în care după deschiderea plicurilor exterioare există două oferte care îndeplinesc condiţiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.
II.1.12 (1) - In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma de la procedura dc atribuire.
(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile dc valabilitate prevăzute in instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.
II.1.13 Procesul-verbal, se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
II.1.14 (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. II.1.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite Concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.
(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.
II.1.15. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi, pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

II.2 . - DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

II.2.1 Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire la prezenta documentaţie de atribuire.
II.2.2 (1) - Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul redevenţei.
(2) - Nivelul minim oferit al redevenţei trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea de **9540 lei/an/total suprafaţă 346 mp.**
II.2.3 Comisia de evaluare, stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.
II.2.4 (1)- Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(2). - In cazul in care există punctaje egale intre ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcţie dc punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
II.2.5 (1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal, care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(2) - In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmeşte in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul concesiunii.
II.2.6 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.
II.2.7 Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

II.3 . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.3.1 Concedentul poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.2.6, în termen de 20 de zile calendaristice.

- Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

II.3.1 Predarea-primirea bunului concesionat se face pe bază de proces-verbal.

II.3.2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor interese.
II.3.3 Daunele interese prevăzute la pct. II.3.2, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
II.3.4 În cazul in care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
II.3.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
II.3.6 În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct.II.3.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.II.3.4.
II.3.7 Contractul de concesiune trebuie să conţină:
- Partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- Drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului;
- Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse;
- Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor dc mediu între concedent şi concesionar;
- Precizarea în mod distinct a categoriilor de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
- bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit şi 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 şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;
- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune dc bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
II.3.8 Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
II.3.9 În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.
II.3.10 În situaţia prevăzută la pct II.3.9, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
II.3.11 În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

II.4. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.4.1 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 şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
II.4.2 În sensul prevederilor pct. II.4.1, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;
b) concedcntul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;
II.4.3 Concedentul are obligaţia de a comunica în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II. 5 ALTE PRECIZĂRI

II.5.1 Garanţia de participare la licitaţie pentru ofertantul declarat câştigător va fi reţinută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.
II.5.2 Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:
a) - dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;
b) - dacă ofertantul declarat câştigător refuză a încheia contractul de concesiune;
II.5.3 Concedentul va restitui celorlalţi ofertanţi care nu au fost desemnaţi câştigători garanţia de participare la licitaţie.
II.5.4 Taxa de participare la licitaţie nu se restituie, cu excepţia cazului în care licitaţia se anulează.

SECTIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

III.1 INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

III.1.1Descrierea și identificarea bunului

Obiectul concesiunii, îl constituie imobilul – **teren în suprafață de 346 mp, înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, intravilanul localității Josani, județul Hunedoara , în scopul amenajării unei parcări auto.**

Terenul are acces la următoarele rețele de utilități: *curent electric;* fiind necesare lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

III.1.2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesiunea imobilului se face in scopul desfășurării de activități cu specufic de producție . Prin concesionarea acestui teren se dorește dezvoltarea activităților de producție , respectiv a mediului de afaceri, pe raza UAT. Comuna Pestișu Mic.

III.1.3.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin legislativ, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

- Motive de ordin legislativ:

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : *„Consiliile locale administrează domeniul public și pnvat al unităților administrativ-tentoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea înfolosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii".*

- Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și bugetul de stat, după cum urmează:

a) venituri la bugetul local realizate din:

- *încasarea redevenței aferentă imobilului teren concesionat, ca preț al concesiunii;*

b) venituri la bugetul de stat realizate din:

- *venituri ale comunității locale din T.V.A. - ul încasat la bugetul de stat.*

- Motivația pentru componenta economică și socială:

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții, va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:

- exploatarea eficientă a imobilului teren, actualmente neamenajată;
- o creștere a potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare, va avea un impact benefic asupra zonelor rezidențiale și de afaceri din jur, vor fi create noi locuri de muncă, ceea ce reprezintă un exercițiu pozitiv atat asupra bugetului local și central cat și a economiei generale a comunei și care va avea un efect de consolidare a identității comunei prin susținerea și revitalizarea vieții comerciale și culturale și a activității sale pentru locuitorii comunei; atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

- Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere a componentei de mediu, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerută de reglementările legale în vigoare.

III.2 CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

III.2.1 Regimul bunurilor proprii respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

BUNURILE PROPRII sunt bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii, rămân în proprietatea concesionarului, la încetarea contractului de concesiune.

BUNURI DE RETUR:

- imobilul teren arabil în suprafaţă de **346 mp**, situat în intravilanul satului Josani, Comuna Pestişu Mic, aparţine domeniului privat al Comunei Pestişu Mic, ce face obiectul concesiunii, teren arabil intravilan care este proprietatea concedentului, şi va fi administrat şi exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului şi urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.
- bunurile rezultate în urma investiţiilor făcute de concesionar, impuse prin prezentul caiet de sarcini.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

III.2.2 Obligaţii privind protecţia mediului

- Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând *de la preluarea bunului,* până la încetarea contractului de concesiune, şi respectiv pană la *refacerea cadrului natural,* după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc), cât şi *menţinerea acestuia* în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane învecinate.
- Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiţia, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.
- Concesionarul are obligaţia de a obţine, prin grija şi pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea si/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

III.2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Concesionarul are obligaţia de a exploata în regim de continuitate şi permanenţă imobilul teren concesionat, pe toata durata de derulare a contractului de concesiune, inclusiv respectarea obligaţiilor rezultate din acesta şi actele administrative premergătoare încheierii lui (hotărâri ale consiliului local cu privire la investiţie, documente de licitaţie etc.).

III.2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

III.2.5. Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunului concesionat

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

III.2.6 Durata concesiunii

- Conform dispoziţiilor art. 306 alin. 1 din O U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform cărora: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de ta data semnării lui.* " coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit cărora: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.* "

Durata concesiunii stabilită potrivit studiului de oportunitate, este de 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune.

III.2.7Redevenţa minimă şi modul de calcul a acesteia

- Preţul minim de pornire al licitaţiei pentru concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 346 mp, situat în intravilanul satului Josani, Comuna Pestişu Mic, este de **9.540 lei/an/total suprafaţă** , preţul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C. SC EVALCONSCONSULTING SRL evaluator autorizat Mircea Dumitraş evaluator imobiliare ANEVAR .

Redevenţa valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitaţiei organizată în condiţiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi va fi plătibilă în lei. Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participantii este de **9.540** lei/an/total suprafaţă de 346 mp ,

Redevenţa valorică a concesiunii **se va indexa cu rata inflaţiei,** comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale şi Administraţiei Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflaţiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Plata redevenţei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranşe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an şi se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Pentru anii următorii, plata redevenţei a concesiunii **se va indexa cu rata inflaţiei,** comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale şi Administraţiei Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflaţiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Neplata redevenţei în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere**. Neplata redevenţei pentru 2 (două) tranşe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune**, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres), cât şi la revenirea terenului la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

Concesionarul este obligat sa plătească redevenţa în cuantumul şi la termenele stabilite prin H.C.L. şi contract.

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Redevenţa obţinută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o alta monedă de schimb, valoarea redevenţei rămasă de plată se va calcula prin conversie.

OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Concedentul are următoarele obligaţii:

a) - să predea concesionarului clădirea concesionată, pe bază de proces-verbal de predare/primire;

b) - concedentul are obligaţia de a nu tulbura pe concesionar, în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

c) - concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situaţii depind în tot sau în parte de voinţa sa;

d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat şi nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

Concesionarul are următoarele obligaţii:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi permanenţă a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa;

b) să achite redevenţa concesiunii în termenul şi modul stabilit;

c) concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate etc.;
d) concesionarul are obligaţia sa realizeze prin grija şi pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la reţelele de utilităţi şi eventualele devieri de reţele;
e) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesionării;
f) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a declara terenul concesionat la Biroul Impozite si Taxe a Primăriei comunei Pestişu Mic, cu sediul în Loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64 jud. Hunedoara;
g) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea Funciară, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;
h) concesionarul are obligaţia de a achita taxa pe terenul concesionat, potrivit dispoziţiilor din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările si completările ulterioare;
i) concesionarul are obligaţia de a plăti pe toată durata concesionării impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi celelalte utilităţi consumate, ele neintrând în redevenţa stabilită prin contract;
j) la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, în mod gratuit, libere de orice sarcini, bunurile de retur.

III.2.8 Natura si cuantumul garanţiilor solicitate de concedent

A. GARANŢII

Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţa pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanţii sunt obligaţi să constituie garanţia de participare la licitaţie. Garanţia de participare, se constituie în următoarea *forma:*

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Pestişu Mic deschis la Trezoreria Hunedoara, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru concesionarea suprafeţei de 346 mp teren situat în sat Josani, comuna Pestişu Mic;
- prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile;
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Pestişu Mic;

În vederea participării la procedura de licitatie, se va constitui o „garanţie de participare„ în suma de 100 lei.

Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:

1. dacă pe timpul desfăşurării licitaţiei, licitatorul nu oferă cel puţin preţul de pornire;
2. în cazul licitatorului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câştigarea licitaţiei, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitaţie publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitaţie publică.

B. TAXE

- Participanţii la licitaţie privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 346 mp teren, situat în intravilanul satului Josani, Comuna Pestişu Mic, vor depune o taxă de participare la licitaţie, în cuantum de 100 lei, dovada achitării acesteia fiind necesară ca document ce va însoţi oferta de participare la licitaţie.
- Participanţii la licitaţie privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 346 mp teren, situat în intravilanul satului Josani, Comuna Pestişu Mic, loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, vor achita o sumă de 50 lei la casieria Primăriei comunei Pestişu Mic, reprezentând contravaloarea documentaţiei de atribuire privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 346 mp, situat în satului Josani, Comuna Pestişu Mic, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoţi oferta de participare la licitaţie sau după caz, la procedura negocierii directe.

III.2.9 Condiţii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

10.1. Pentru bunul care face obiectul concesiunii potrivit prezentului caiet de sarcini, nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile si convenţiile internaţionale la care Romania este parte.
10.2. Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii, nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare prin grija concesionarului.

CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- Ofertele se redactează in limba română.
- Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte" al concedentului, precizându-sc data şi ora depunerii.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta şi va conţine:

1. Fişa cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături şi modificări;
2. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor;
   a) certificatul de înregistrare a societăţii, la Oficiul Registrului Comerţului (cod unic de înregistrare şi anexa) pentru persoane juridice, sau autorizaţia pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice în baza liberei iniţiative;
   b) -actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
c) - cont bancar şi banca - ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu 30% din preţul minim de pornire a licitaţiei;
d) - acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2020);
   e) - împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea Ia licitaţie a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;
3. Documente de eligibilitate:
a) Certificat de atestare fiscală emis de Biroul Impozite si taxe din cadrul Primăriei comunei Pestişu Mic privind plata obligaţiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată ;
b) Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Hunerdoara, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:
   - *dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie în suma de 50 lei Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul)*
   - *dovada achitării taxei de participare la licitaţie în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul):*
   - *dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul).*

4. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă care trebuie să cuprindă date referitoare la:
- *domiciliul sediul social al ofertantului*
- *preţul oferit, care se va estima în lei, şi nu trebuie să mai mic decât preţul minim de pornire a licitaţiei:*
- *capacitatea economico-financiară a ofertantului:*
- *descrierea investiţiilor ce urmează a fi realizate, procedurile şi soluţiile tehnice propuse de ofertant*
- *alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia.*

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.

5. Condiţii minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:
- Preţul minim oferit (preţul minim de pornire a licitaţiei);

CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

I.1 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

a) - la expirarea duratei stabilite în contractul dc concesiunc;
b) - în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;
c) - în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
d) - în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
e) - în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunţare, fără plata unor despăgubiri;
f) - prin acordul comun al părţilor,
g) - în cazul intervenţiei unei situaţii dc forţă majoră.

I.2. În situaţia prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune a bunului proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-1 exploata, acesta va notifica de îndată conccdentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

În aceste cazuri Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Prin contractul de concesiune părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

II. - Rezilierea contractului intervine:

a) - Pronunţată de instanţa de judecată, la iniţiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespcctarii obligaţiilor contractuale de către concesionar,
b) - Pronuntata de instanta de judecată, la iniţiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale:
c) - Renunţarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauza de forţa majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul în imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 15 zile de la constatarea situatiei intervenite,despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activitatii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata în cazul cand concesionarul are o situatie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

1) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.
2) Situaţiile de forţă majoră exonerează de răspundere partea care le invocă şi dovedeşte, in condiţiile legii:
- apariţia cazurilor de forţă majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariţie, comunicarea uimind a fi însoţită de documentele care atestă cazul de forţă majoră;

- in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de foita majora nu va fi exonerată de răspundere;

- in cazurile de forţa majora invocate si dovedite ca atare, părţile vor conveni la decalarea obligaţiilor cu perioada afectata de forţa majoră.

SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

- Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

DISPOZIŢII FINALE

- Drepturile si îndatoririle părtilor se stabilesc prin contractul de concesionare.
- Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea avizelor şi acordurilor de la deţinătorii acestora, privesc pe concesionar.
- Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
- Prin încheierea contractului dc concesiune, toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de către concedent, cat si de către concesionar.
- Caietul de sarcini, împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului, se vor constitui anexe la contractul dc concesiune si vor face parte integrantă din acesta.
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispoziţia solicitanţilor contra cost.
- Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată dc achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentaţiei dc licitaţie şi a garanţiei de participare.
- Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice care:
- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite faţă de bugetul local;
- au fost adjudecatari ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu comuna Pestişu Mic ;
- sunt în procedură de faliment;
- sunt supuse procedurii dc reorganizare judiciară.
- Dacă licitaţia se amână sau se anulează din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de şapte zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Comunei Pestişu Mic , strada principală, nr.64.

Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini si instrucţiunile pentru ofertanţi se consideră însuşite de ofertant.

SECŢIUNEA IV

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucţiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare şi prezentare a ofertelor privind concesionarea imobil – **teren în suprafaţă de 346 mp, aparţinând intravilanului** satului Josani, Comuna Pestişu Mic, **înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic în scopul amenajării unei parcări auto.**

IV.1.CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE ŞI DE DEPUNERE A OFERTELOR

IV.1.1. - Pentru licitaţia publică ce se va organiza la data şi ora specificate în anunţul publicitar, în scopul concesionării concesionarea – imobil – **teren în suprafaţă de 346 mp, aparţinând intravilanului** satului Josani, Comuna Pestişu Mic, **înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic în scopul amenajării unei parcări auto.**
pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiţii dc eligibilitate:
- *nu au debite la bugetul consolidat de stat*
- *nu au datorii către bugetul local al Comunei Pestişu Mic;*
- *nu se află în litigiu cu Comuna Pestişu Mic în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Comunei Pestişu Mic sau din subordinea Consiliului Local;*
- *nu au fost adjudecatari ai unei licitaţti anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Pestişu Mic*
- *nu sunt în procedură de faliment;*
- *nu sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.*

IV.1.2 Fiecare persoană interesată să participe la licitaţie, poate depune doar o singură ofertă.
IV.1.3 Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentaţia licitaţiei, este secretă şi se depune într-un singur exemplar, la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic , strada principală, nr.64.
în termenul prevăzut în anunţul publicitar.
IV.1.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedereal conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

4.1.5 Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
IV.1.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
IV.1.5 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se retumează nedeschisă.
IV.1.6 Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

NOTĂ:

Înregistrarea ofertei de participare la licitaţie, însoţită de toate documentele precizate în prezentele instrucţiuni, presupune că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii şi este întru-totul de acord ca ele.

IV.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

- Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul concedentului din loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64 jud. Hunedoara în ordinea primirii lor în registrul "Oferte", precizându-se data si ora .

- Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta respectiv:

Licitaţia publică din data de _____ având ca obiect, concesionarea imobil – **teren în suprafaţă de 346 mp,** sat Josani, Comuna Pestişu Mic, **înscris în CF nr. 61979, nr.cadastral 61979 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic în scopul amenajării unei parcări auto.**

A. PLICUL EXTERIOR VA CONŢINE:

a) Declaraţie de participare la licitaţie din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat concesiunea, ale caietului de sarcini şi documentaţiei de atribuire şi este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original;
b) O fişă cu informaţii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului, obiectul de activitate, capitalul social, care va fi semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări. Forma de prezentare - în original;
c) Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
- certificatul de înregistrare a societăţii la Oficiul Registrului Comerţului (cod unic de inregistrare şi anexa) pentru persoane juridice;
- actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
- cont bancar şi banca — ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu 30% din preţul minim de pornire a licitaţiei;
- acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2020);
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la licitaţie a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;

d) Documente de eligibilitate:
dl. Certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
d2. Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Hunedoara din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante dc plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată:
d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată:
e) Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:
- *dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie în sumă de 50 lei Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul)*
- *dovada achitării taxei de participare la licitaţie în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - in copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul);*
- *dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie, de 1% din preţul minim de pornire a licitaţiei. Forma de prezentare - în copie şi original ;*

f) Declaraţie autentică pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Comuna Pestişu Mic în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Comunei Pestişu Mic, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Comunei Pestişu Mic .
g) Adeverinţă eliberată de Primăria comunei Pestişu Mic, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidenţele acestei instituţii. Forma de prezentare - în original.

NOTĂ :Persoanele juridice străine vor prezenta formulare - tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativăla sediul acestora.

- Plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul/ sediul social al ofertantului.

B. PLICUL INTERIOR VA CONŢINE:

- **Oferta propriu-zisă** care trebuie să cuprindă date referitoare la :

- *domiciliul sediul social al ofertantului*
- *preţul oferit nu trebuie să fie mai mic decât suma, reprezentând preţul minim de pornire a licitaţiei;*
- *capacitatea economico-financiară a ofertantului;*
- *descrierea investiţiilor ce urmează a fi realizate, procedurile şi soluţiile tehnice propuse de ofertant*
- *numărul locurilor de muncă ce urmează a fi create*
- *alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia.*

NOTĂ:

Condiţii minime ne care trebuie să le îndeplinească oferta:

1) - Preţul minim oferit:preţul minim de pornire a licitaţiei;
2) – Planul privind amenajarea unei parcări auto;
3) - Formularul de ofertă completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului şi ştampila.

- În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.
- Ofertele depuse la o altă adresă a concedentului. decât cea stabilită, sau cele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar, vor fi retumate ofertanţilor fară a fi deschise.

IV.3 RETRAGEREA OFERTEI

- Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiţii:

a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situaţie în care se restituie garanţia de participare;
b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei şi înainte de adjudecare, situaţie care atrage pierderea garanţiei de participare;
c) - prin revocarea ofertei de către ofertant după adjudecarea acesteia, situaţie care atrage de asemenea, pierderea garanţiei de participare.

NOTA:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitaţiei, în timpul lictaţiei, sau după stabilirea rezultatului licitaţiei.

IV.4 EXCLUDEREA OFERTEI

Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiţii:

a) - în cazul în care preţul redevenţei oferit este sub valoarea preţului minim de pornire a licitaţiei;
b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;
c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanţiei de participare, a achitării taxei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie;
d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit situaţie în care se înapoiază ofertanţilor fără a fi deschise;
e) -în cazul în care ofertanţii sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din licitaţie sau au stabilit cu alţi ofertanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei spre a obţine preţuri de concesionare mai mici;
f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitaţiei;
g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitaţii anterioare şi nu a încheiat contractul în termen legal.

NOTĂ

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie, au fost depuse cel puţin două oferte vatabile până la termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile în termenul limită stabilit, se va anula procedura şi se va organiza o nouă licitaţie, începând cu etapa publicării anunţului.

SECŢIUNEA V

INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR

Desemnarea ofertei câstigătoare se va face dintre ofertele desemnate calificate după criteriul „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico –economic'' cu următorul algoritm de calcul:

Factori de evaluare	Punctajul maxim alocat
1. Valoarea ofertei financiare	40
2. Propunere tehnico-financiara	30
3. Impactul social	30
TOTAL :	100

Următoarele prevederi sunt obligatorii:

1. Punctajul pentru factorul de evaluare " valoarea ofertei financiare" se acorda astfel:

a) pentru ce mai mare dintre valorile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, adică 10 puncte;

b) pentru altă valoare decât cel prevăzut la lit. a) se acorda punctajul astfel:

P(n) = (valoare (n) / valoarea maxima oferita) x 10

2. Punctajul pentru factorii de evaluare "propunere tehnico-financiara" si „impact social" se acorda pentru următorul subcriteriu :

„Propunere plan de afaceri – 30 puncte, impact social - 30 puncte (punctaj maxim – 60 puncte), în urma analizei cost-beneficiu.

Punctajul maxim se va acorda având in vedere modul de prezentare, rigurozitatea descrierii planului de afaceri si analizei socio-economice si de impact asupra mediului, precum şi în urma analizării indicatorilor de performanţă specifici, rezultaţi din documentaţia depusă, prin raportare la cerinţele concendentului rezultate din studiul de oportunitate şi documentaţia de atribuire.

Se va desemna câstigătoare oferta care însumează numărul cel mai mare de puncte în urma aplicării algoritmului de calcul.

Valoarea minima oferita va fi de **9.540 lei/an/total suprafaţă de 346 mp.**

Depunerea ofertelor se va depune la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestişu Mic, strada principală, nr.64, conform anunţului de licitaţie.

Deschiderea ofertelor va avea loc la data menţionată în anunţul licitaţiei, la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestişu Mic , strada principală, nr.64;

SECŢIUNEA VI

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor

- Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.
- Acţiunea injustiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.
- Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

SECŢIUNEA VII

INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1.1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
1.2. Contractul de concesiune trebuie să conţină:
- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

1.3. În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalulîn a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilescaltfel.

Comuna Pestişu Mic 25.06.2021

CONSILIER
Preşedinte de şedinţă
Stoica Pertrişor Marcel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZA,
Secretar general comunei Pestişu Mic ,
Caba Valeria Maria

ANEXA LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE - SECTIUNEA FORMULARE

FORMULARUL 1

OPERATOR ECONOMIC

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (se mentioneaza procedura) pentru atribuirea contractului de achizitie publică având ca obiect ..... cod CPV ..... la data de ..... (zi/luna/an), organizata de ....., declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţiile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat şi către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit până la data solicitată de ..... ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Operator economic,

(ştampila şi semnatura autorizată)

FORMULARUL 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numarul, data şi locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

_____

(semnatura autorizata)

FORMULARUL 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie răspundere sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziţie publică .....;(se menţionează procedura), având ca obiect .....(denumirea produsului,serviciului sau lucrării şi codul CPV) la data de..... (zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autorităţii contractante) particip şi depun oferta:

[ ] în nume propriu

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei

[ ] ca subcontractant al (se bifează opţiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

[ ] nu sunt membru al nici unui grup de operatori economici;

[ ] sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei lista cu date de recunoaştere o prezint în

Anexa (se bifează opţiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenţa declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau,în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători,pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.

4. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenţa orice instituţie, societate comercială,banca, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţiilor autorizaţii ai ..... denumirea şi adresa autorităţii contractante) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legatură cu activitatea noastră.

DATA COMPLETĂRII:.....

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)

FORMULARUL 4

CANDIDATUL

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

NR .....

FORMULAR DE OFERTA

Către .....

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă

Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____ , ne oferim că, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să inchiriem spatiul situat_____

pentru suma de _____ lei

(suma în litere şi în cifre)

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere şi în cifre) respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de inchiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de baza: _

|_| depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă"; _

|_| nu depunem oferta alternativă.

(se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

6. Am înţeles şi consimtim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câstigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

7. Întelegem că nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data _____/_____/_____

_____, încalitate de _____, legal autorizat sa semnez (semnătura) oferta pentru şi în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULARUL 5

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

nr. ..... / .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către _____

Ca urmare a invitaţiei de participare apărute în anuntul publicitar privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____(denumirea contractului închiriere) noi_____ (denumirea operatorului economic sau persoana fizica), vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul ..... (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanţia pentru participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(stampilaşisemnaturaautorizata)

FORMULARUL 6

DECLARATIE

Subsemnatul ....., CNP....., posesor BI/CI seria....., nr....., incalitate de reprezentant al .....

declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice şi în declaraţii ca am luat cunăştinţă de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pestişu Mic prin care s-a aprobat_____,compus din teren în suprafaţă de 346 mp, cu destinaţie amenajare parcare auto situate în sat Josani, comuna Pestişu Mic, jud.Hnedoara *", aparţinând domeniului public al comunei Pestişu Mic, Judeţul Hunedoara,* cunosc prevederile caietului de sarcini şi ale documentaţiei de atribuire privind închirierea acestui spaţiu şi sunt de acord să particip la licitaţia publică ce se va organiza, în vederea închirierii prin licitaţie publică a unui teren în suprafaţă de 346 mp, cu destinaţia de amenajare parcare auto situate în sat Josani, comuna Pestişu Mic, jud.Hnedoara

Mă oblig în cazul în care voi fi declarat câştigător, să închei contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitaţiei şi comunicării rezultatului licitaţiei.

Data

Semnatura

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 66/2021

privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestişu Mic, pentru trimestrul I al anului 2021, precum şi stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activităţi

Consiliul Local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara întrunit în şedinţă ordinară în data de 25 iunie 2021 .

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.1195/72/09.06.2021, iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic, domnul, Dobruţchi Saul Daniel, privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestişu Mic, pentru trimestrul I al anului 2021, precum şi stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activităţi.

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 872/72/09.06.2021, al Primarului comunei Pestişu Mic, domnul Dobruţchi Saul - Daniel;

Raportul de specialitate nr. 1988/326/ 09.06.2021, întocmit de referent de specialitate Pavel Diana Maria, compartiment Agricol şi Fond Funciar;

Luând în considerare Avizul favorabil nr.1502/72/25.06.2021 al comisiei pentru învăţământ, cultură sănătate, protecţie socială, sportivă şi agrement, administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti .

În temeiul dispoziţiilor Legii nr. 52/2003 republicată privind transparenţa decizională în administraţia publică;

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. (1), art. 2, art. 3, art. 4, art. 6 şi art. 15, lit. a din Ordonanţa Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.7, alin (4) din Normele tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, aprobate prin Ordinul nr. 25/1382/37/1642/14297/746/2020;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (1), alin. (14) şi coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, alin (4) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. - Se ia act de stadiul de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestişu Mic, pentru trimestrul I al anului 2021, conform celor prevăzute în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă programul de măsuri pentru eficientizarea activităţii de înscriere a datelor în registrul agricol al Comunei Pestişu Mic, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă formularul tipizat al invitaţiei prin care compartimentul agricol şi fond funciar invită la sediul primăriei persoanele fizice şi juridice care au obligaţia să efectueze declaraţiile pentru înscrierea datelor în registrul agricol, conform Anexei nr.3 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3. - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Compartimentul Agricol şi Fond Funciar.

Art.4. - Hotărârea poate fi atacată în instanţă, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.5. - Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului comunei Pestişu Mic, Compartimentului Agricol şi Fond Funciar şi se aduce la cunoştiinţă publică prin afişare la locurile stabilite şi se publică pe pagina de internet a instituţiei: http://primariapestisumic.ro/.

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

Anexa nr. 1 la HCL nr.66/2021

STADIUL ÎNSCRIERII DATELOR ÎN REGISTRUL AGRICOL AL COMUNEI PESTIȘU MIC PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2021

Având în vedere Ordonanța 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 25/1382/37/1642/14297/746/20/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, stadiul înscrierii datelor la data de 31.03.2021, din registrul agricol în format de hârtie și electronic, este următorul:

1. Total poziții înregistrate : 1050 din care:
-Poziții persoane fizice cu domiciliul în localitate – 601 poziții, pe sate componenteale comunei Pestișu Mic (Pestișu Mic, Josani, Valea Nandrului, Nandru, Mănerău, Almașu Mic, Ciulpăz, Dumbrava, Cutin);
-Poziții persoane cu domiciliul în alte localități:- 380 poziții;
-Poziții persoane juridice cu sediul în localitate :- 58 poziții;
-Poziții persoane juridice cu domiciliul în altă localitate :- 11 poziții.

2. Suprafața totală teren de la nivelul comunei Pestișu Mic: 5050 ha, din care:
-teren arabil : 1029 ha;
-pășuni naturale: 1534 ha;
-fânețe naturale: 654 ha;
-vii: 2 ha
-livezi: 4 ha;
-păduri: 1631 ha;
-terenuri cu ape și ape cu stuf: 18 ha;
-căi de comunicații și căi ferate: 77 ha;
-teren cu construcții: 61 ha;
-terenuri degradate și neproductive: 40 ha.

3. Animale domestice și/sau sălbatice crescute în captivitate în condițiile legii (număr capete):
-Bovine – 135 capete;
-Ovine – 3130 capete;
-Caprine – 440 capete;
-Porcine – 30 capete;
-Cabaline – 6 capete;
-Păsări – 1700 capete;
-Familii de albine – 2000 familii;
-Iepuri – 30 capete.

4. Utilaje, instalații agricole și mijloace de transport:
-Tractoare: 98 bucăți
-Pluguri pentru tractor cu două și trei trupițe: 38 bucăți
-Grape cu tracțiune mecanică: 15
-Semănători cu tracțiune mecanică(pentru păioase și prășitoare):7
-Semănători cu tracțiune animală: 1
-Mașini pentru erbicidat : 3
-Cositori cu tracțiune mecanică: 3
-Prese pentru balotat paie și fân: 1
-Remorci pentru tractor: 51
-Care și căruțe: 62

5. Înregistrări privind contractele de arendă/închiriere/comodat/sub alte forme:
- contracte de arendă: 16
- contract de împrumut de folosinţă / închiriere: 8
- acte adiţionale la contractele înregistrate: 3

6. Atestate de producător şi carnete de comercializare eliberate/vizate:
- eliberate în trimestrul I al anului 2021: 4
- vizate în trimestrul I al anului 2021: 1

7. Cereri pentru afişare oferte de vânzare teren extravilan
- 5 cereri.

8. Adeverinţe eliberate în trimestri I al anului 2021: 183

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

Anexa nr. 2 la HCL NR.66/2021

PROGRAM DE MĂSURI
pentru eficientizarea activităţii de înscriere a datelor în Registrul Agricol

Nr. crt.	Descrierea activităţii	Termen de îndeplinire	Persoane responsabile
1.	În scopul asigurării unei evidenţe unitare cu privire la categoriile de folosinţă a terenurilor, a mijloacelor de producţie agricolă şi a efectivelor de animale care contribuie la dezvoltarea agriculturii şi buna utilizare a resurselor locale, autorităţile administraţiei publice locale ale comunelor, ale oraşelor şi ale municipiilor organizează întocmirea şi ţinerea la zi a registrului agricol, conform celor prevăzute la art. 6 alin. (1) din O.G.nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări şi completări prin Legea 98/2009, cu modificările şi completările ulterioare – la nivelul comunei Pestişu Mic întocmirea şi ţinerea la zi a registrului agricol pentru perioada 2020 – 2024 se realizează atât în format de hârtie cât şi în format electronic.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
2.	Cu privire la procedura şi termenele de înregistrare în registrele agricole, se va efectua înştiinţarea populaţiei prin afişare pe site-ul Primăriei municipiului Hunedoara, în secţiunea Anunţuri, a formularului tipizat al declaraţiei privind înscrierea datelor în registrul agricol si actele necesare, în acelaşi timp se va continua verificarea în teren a corectitudinii înscrierii datelor pe baza declaraţiei dată de capii gospodăriilor şi/sau un membru major al gospodăriei şi de către reprezentanţii legali ai unităţilor cu personalitate juridică.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
3.	Având în vedere faptul că registrul agricol în format electronic este asigurat de un alt furnizor faţă de cel din cadrul proiectului de e-guvernare, funcţionarii cu atribuţii privind registrul agricol îşi vor axa activitatea pe completarea în paralel a registrului agricol în format de hârtie şi în format electronic	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
4.	Pentru creşterea eficienţei serviciilor publice oferite populaţiei, mediului de afaceri şi autorităţii, în vederea raportării unitare către instituţiile interesate a datelor înscrise, Registrul agricol în format electronic este interconectat cu Registrul Agricol Naţional (RAN)	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
5.	De câte ori intervin modificări în registrul agricol referitoare la terenuri, la categoria de folosinţă a acestora, la clădiri, la mijloace de transport sau la orice alte bunuri deţinute în proprietate ori în folosinţă după caz de natură să conducă la modificarea oricăror impozite şi taxe locale prevăzute de Codul Fiscal, funcţionarii publici cu atribuţii privind completarea şi ţinerea la zi a datelor din registrul agricol au obligaţia de a comunica aceste modificări funcţionarilor publici din compartimentele de resort al aparatului de	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana

	specialitate al Primarului în termen de trei zile lucrătoare de la data modificării.		
6.	Datele instrumentate la nivelul oricăror compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului şi care fac obiectul înscrierii în registrul agricol se comunică compartimentului de resort cu atribuţii în acest sens în termen de trei zile lucrătoare de la data înregistrării lor prin grija conducătorului compartimentului respectiv.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
7.	Se va urmări înscrierea în registrul agricol a terenurilor dobândite prin titlurile de proprietate în baza legilor fondului funciar, contracte de vânzare cumpărare, donaţie, certificate de moştenitor, etc.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
8.	Registrele agricole au caracter de interes public şi potrivit prevederilor Legii nr. 500/2004 privind folosirea limbii române în locuri, relatii şi institutii publice, se va urmări ca acestea, sa fie corecte din punctul de vedere al proprietatii termenilor utilizaţi, sub aspect gramatical, ortografic, ortoepic şi, după caz, sub aspectul punctuaţiei, conform normelor academice în vigoare.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
9.	Funcţionarii cu atribuţii în completarea registrului agricol vor efectua verificări în teren privind declaraţiile înregistrate ori de câte ori situaţia o impune.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
10.	Orice modificare în registrul agricol se va face numai cu avizul scris al secretarului general al Primariei comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.	periodic	Secretar general – Caba Valeria - Maria
11.	Tehnica de completare a registrului agricol se face conform Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 - 2024, din 23.01.2020, aprobate prin Ordinul nr. 25/1382/37/1642/14297/746/20/2020	permenent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
12.	Se va acorda o atenţie deosebită confidenţialităţii datelor înscrise în registrele agricole, păstrării în securitate şi libera circulaţie a acestora, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE)2016/679.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
13.	Vor fi aplicate sancţiunile prevăzute de lege în cazurile în care cu ocazia verificărilor efectuate de către funcţionarii publici cu atribuţii în completarea registrului agricol se constată declararea de date neconforme cu realitatea, nedeclararea la termenele stabilite şi în forma solicitată a datelor care fac obiectul registrului agricol.	ori de câte ori este nevoie	Primar Dobruţchi Saul - Daniel

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

Anexa nr. 3 la HCL NR.66/2021

Către,

Domnul/Doamna _____

În conformitate cu legislaţia specifică prin care se organizează întocmirea şi ţinerea la zi a datelor ce fac obiectul Registrului agricol, pentru perioada 2020 - 2024, prin prezenta, Primăria comunei Pestişu Mic, vă invită în ziua de _____, între orele 8:00 – 16:00, să vă prezentaţi la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, din loc. Pestişu Mic, nr. 64, judeţul Hunedoara, compartiment agricol şi fond funciar, pentru depunerea declaraţiei cu privire la datele ce se înscriu în Registrul agricol.

Înscrierea în registrul agricol a datelor se poate face numai pe bază de documente anexate la declaraţia făcută sub semnătura proprie, dată de capul gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei, sub sancţiunea nulităţii.

PRIMAR
Dobruţchi Saul Daniel

SECRETAR GENERAL
Caba Valeria- Maria

Întocmit

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 67/2021

privind aprobarea Organigramei şi a Statului de funcţii pentru aparatul de specialitate al Primarului comunei Pestisu Mic

Consiliul local al comunei Pestişu Mic, judetul Hunedoara, întrunit în şedinţă ordinară la data de 25 iunie 2021.

Analizînd Proiectul de hotărâre nr.1195/74/24.06.2021 iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic, domnul Dobruţchi Saul Daniel privind aprobarea Organigramei şi a Statului de funcţii pentru aparatul de specialitate al Primarului comunei Pestişu Mic şi Referatul de aprobare a Primarului comunei Pestisu Mic, nr. 872/74/24.06.2021 prin care propune înlocuirea funcţiei contractuale de execuţie în funcţie publică de execuţie din compartimentul asistenţă socială .

Văzând Raportul de specialitate nr. 1458/24.06.2021 al secretarului general al comunei Pestişu Mic.

Luând în considerare Avizul favorabil nr.1502/74/25.06.2021 al comisiei pentru învăţământ, cultură sănătate, protecţie socială, sportivă şi agrement, administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor.

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 97/2020 privind reorganizarea aparatului de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic aprobarea Organigramei şi a Statului de Funcţii.

Având în vedere prevederile art. 370 alin.(1) şi (2), art. 406 şi 407 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Ţinând cont de prevederile Legii -cadru nr.153/2017 privind salarizarea unitară a personalului plătit din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile ART.III alin.(2) din O.U.G nr.63/2010 pentru modificarea şi completarea Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale, precum şi pentru stabilirea unor măsuri financiare;

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. a) si alin. (3) lit. c) art. 139 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Organigrama şi Statul de funcţii** pentru aparatul de specialitate al Primarului comunei Pestişu Mic, conform Anexelor nr. 1 şi 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre poate fi atacată în condiţiile şi termenele prvăzute de Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi compltările ulterioare.

Art.3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează d-nul, Dobruţchi Saul Daniel Primarul comunei Pestişu Mic prin compartimentul juridic şi resurse umane .

Art.4 Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu şi totodată, se comunică: prin grija secretarului general al comunei Pestisu Mic: Institutiei Prefectului judetului Hunedoara, Agenţiei Naţionale a Funcţionarilor Publici , Primarului comunei Pestisu Mic si se aduce la cunostintă publică prin afisare.

Pestişu Mic la 25 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

C onsilieri prezenţi „9„
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

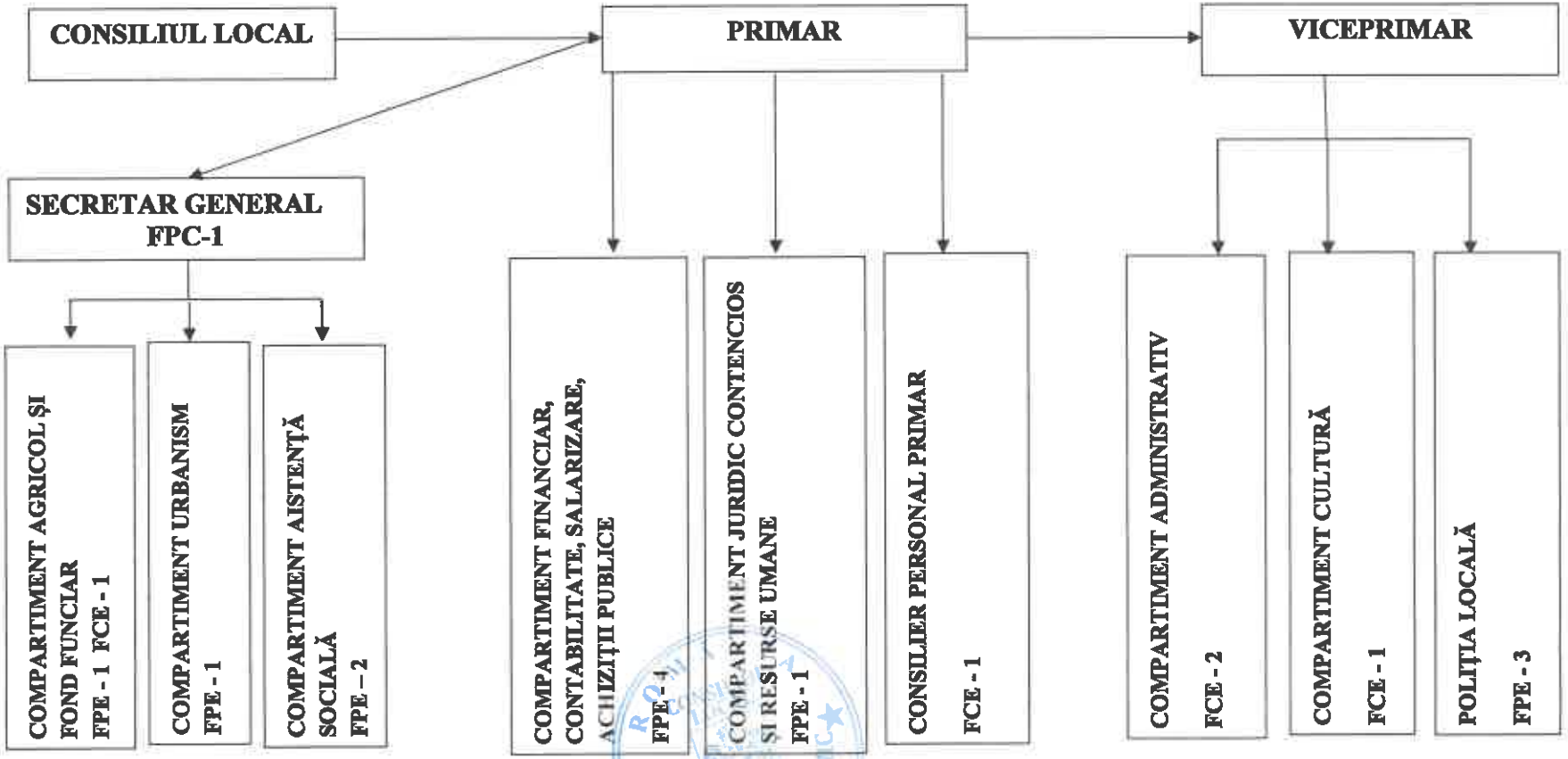
ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 67/25.06.2021

Funcţii de demnitate publică – 2
Funcţii de conducere – 1
Funcţii publice de execuţie – 12
Total funcţii publice - 13
Total posturi contractuale - 5
Total posturi - 20

ORGANIGRAMA

aparatului propriu de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic



PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER
Stoica Petrişor Marcel

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general a comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

ROMANIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la Hotărârea Nr. 67/25.06.2021

STAT DE FUNCŢII anul 2021

Nr. crt.	STRUCTURA	FUNCŢIE DE DEMNITATE PUBLICĂ	Funcţia publică			Clasa	Gradul profesional	Nivelul studiilor	Funcţia contractuală		Grad / treaptă profesională	Nivelul studiilor	OBSERVATII
			înalt funcţionar public	de conducere	de execuţie				de conducere	de execuţie			
1	Dobruţchi Saul Daniel	primar											
2	Susan Ovidiu Ioan	viceprimar											
	SECRETAR GENERAL												
3	Caba Valeria Maria			secretar			gradul II	S					
	COMPARTIMENT URBANISM												
4	Bera Angela				inspector	I	superior	S					
	COMPARTIMENT FINANCIAR,CONTABILITATE, SALARIZARE, ACHIZIŢII PUBLICE												
5	Mureş Ana Cristina				inspector	I	superior	S					
6	Jude Mariana Nicoleta				inspector	I	principal	S					
7	Florea Alina Maria				referent	III	superior	M					
8	Iohan Alexandra Liliana				consilier achiziţii publice	I	principal	S					
	COMPARTIMENT JURIDIC CONTENCIOS ŞI RESURSE UMANE												
9	Ivascanu Emilia				consilier juridic	I	superior	S					
	COMPARTIMENT ASISTENŢA SOCIALĂ												
10	Vacant				inspector	I	superior	S					
11	Vacant				inspector	I	asistent	S					
	COMPARTIMENT AGRICOL ŞI FOND FUNCIAR												
12	Pavel Diana Maria				referent specialitate	II	principal	SD					
13	Şofineţi Simona Crinela									inspector de specialitate	IA	S	

	CONSILIERUL PRIMARULUI												
14	Zaharia Cezar Călin									consilier personal	IA	M	
	COMPARTIMENT ADMINISTRATIV												
15	Grunitan Maria									guard	II	M	
16	Ilea Tiberiu									sofer	II	M	
	COMPARTIMENT CULTURĂ												
17	Luierdean Mihaela									bibliotecar	IA	M	
	COMPARTIMENT POLIŢIA LOCALĂ												
18	Vacant				poliţist local	I	debutant	S					
19	Vacant				poliţist local	III	debutant	M					
20	Vacant				poliţist local	III	debutant	M					

Funcţia /Numar posturi	Ocupate	Vacante	Total
Nr.total de demnitari	2	0	2
Nr. total de inalţi funcţionari publici			
Nr.total de funcţii publice de conducere	1	0	1
Nr. total de finctii publice de execuţie	7	5	12
Nr. total de functii contractuale de conducere	0	0	0
Nr. total de funcţii contractuale de execuţie	5	0	5
Nr. total de posturi din cadrul institutiei /autoritatii	15	5	20
Nr. total de posturi potrivit art.III alin (2) din O.U.G. Nr.63/2010 pentru modificarea si completarea Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale, precum şi pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările şi completările ulterioare	0	2	2

24 iunie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER,
Stoica Petrişor Marcel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic,
Caba Valeria Maria