



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



PROIECT

Avizat de legalitate.

S

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra , județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra

Consiliul Local al comunei Rebra, întrunit în ședință ordinară, în data de \_\_\_\_\_, în prezența \_\_\_\_\_ de consilieri locali;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 29 / 13.10 .2023 privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra , județul Bistrița -Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra inițiat de către domnul Danci Ștefan, primarul comunei Rebra;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Rebra , în calitatea sa de inițiator, înregistrat la Primăria comunei Rebra cu nr. 1187 din 13.10.2023;
- Prevederile art. 120, alin. (1) , art. 121, alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7, alin. (2) ,art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300, alin. (1), lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) și alin. (3)-coroborat cu art. 310 alin. (1)-(2), art. 312 alin. (2)-(4) și (6)-(7) art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin.(1) lit. "e" din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate al Călini Vasile având funcția de secretar general al comunei Rebra înregistrat la Primăria comunei Rebra sub nr. 1188 din 13.10.2023;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



- Prevederile Legii nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 75, alin. (1), lit. b), art. 84, alin. (4) și alin. (5), art. 133, alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. "c" și alin. (6) lit. "a" și lit. "b", art. 129, alin. (2), lit. d) coroborat cu alin. (7), lit. c) și r), art. 240, alin. (1) și alin. (2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 140, alin. (1) și alin. (3), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) precum și cele ale art. 197 alin. (1) și art. 200 în O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul consultativ cu nr. ....din.30.10.2023 al Comisiei de specialitate Comisia economică pentru buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului și turism, servicii și comerț

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** Se stabilește procedura de concesiune / închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Rebra, prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit legii contenciosului administrativ nr. 554 / 2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3** Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Primarul comunei prin compartimentele din aparatul de specialitate, și va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei :

- Instituției Prefectului-Județul Bistrița-Năsăud ;
- Primarului comunei Rebra;
- Compartimentele funcționale .

**Proiect nr. 29 din 28.09.2023**

**PRIMAR,**

Stefan Danci

*Prezentul proiect de hotărâre poate fi adoptat cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție*



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**Primarul comunei Rebra**  
**Nr. 1187 din 13.10.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

Cu privire la privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra , județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra

Subsemnatul Danci Stefan Primarul comunei Rebra;

Având în vedere :

- Prevederile art. 120, alin. (1) , art. 121, alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7, alin. (2) ,art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300, alin. (1), lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) și alin. (3)-coroborat cu art. 310 alin. (1)-(2), art. 312 alin. (2)-(4) și (6)-(7) art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin.(1) lit. "e" din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Se impune adoptarea unui privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra , județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra, în vedere administrării acestora în vederea obținerii unor sume de bani la bugetul comunei Rebra.

**PRIMAR,**  
**Ștefan Danci**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**SECRETAR GENERAL**  
**Nr. 1190 din 13.10.2023**

**RAPORT**

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra, județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra

Subsemnatul Călini Vasile secretarul general al comunei Rebra,

Având în vedere :

- Prevederile art. 120, alin. (1), art. 121, alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- Prevederile art. 7, alin. (2), art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300, alin. (1), lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) și alin. (3)-coroborat cu art. 310 alin. (1)-(2), art. 312 alin. (2)-(4) și (6)-(7) art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin.(1) lit. "e" din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991;
- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Constat că este bine fundamentat proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra, județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra, pentru a crea cadrul legal de închiriere și concesiune a a bunurilor imobile a comunei Rebra.

Secretar  
Călini



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



ANEXA 1 LA HCL NR...../30.10.2023

**REGULAMENT**

privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Rebra , județul Bistrița-Năsăud aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Rebra

**CAPITOLUL I -Dispoziții generale**

**Art. 1.** (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesiune, închiriere a bunurilor imobile proprietate privată și publică a Comunei Rebra.

(2)Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune-închiriere având ca obiect bunurile imobile aflate în proprietatea privată a Comunei Rebra, a celor înscrise pe listele de inventar ca domeniului privat al Comunei Rebra se stabilește organizarea procedurilor de concesiune/închiriere a acestor bunuri.

(3)Prezentul regulament:

- instituie un mecanism legal și unitar în vederea concesiunii -inchirierii bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Comunei Rebra;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului.

**Art. 2 Proprietatea publică și privată a comunei Rebra**

**Domeniul Public**

a) terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării numai de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

b) - terenuri aparținând domeniului public în vederea edificării de către persoanele fizice sau juridice de drept privat, numai a construcțiilor cu caracter provizoriu,



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



autorizate în condițiile legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

Art. 3 Prin excepție de la prevederile art. 2 lit. a), se pot concesiona/închiria terenuri din domeniul public

destinate construirii, în cazul existenței a unuia dintre următoarele situații:

- pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social,
- Iară scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe
- terenurile acestora:
- pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de
- protecție a acestora.

## 2. Domeniul Privat

a) - terenuri neocupate de construcții solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes privat, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

b) - terenuri ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor și care aparțin altor persoane;

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

d) - terenurile pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani și care au înstrăinat construcția indiferent de stadiul fizic de realizare al acesteia;

e) - terenuri pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

f) - terenuri pentru extinderea construcțiilor amplasate pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau a concesionarului, după caz, sau cu acordul acestuia;

g) - terenuri pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.

h) - terenuri pe care sunt edificate construcții de către beneficiarii Legii nr. 15/2003 și înstrăinate ulterior de către aceștia.

i) - în alte cazuri prevăzute de lege.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**Terenuri aflate în domeniul public și privat al comunei Rebra**

**Cap. II. Concesionare, Inchiriere**

**Art. 3.** Contractul de concesiune/închiriere de bunuri imobile aflate în domeniul public și privat al Comunei Rebra, denumit în continuare contract de concesiune/închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Rebra, denumit concedent/locator, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar/locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun imobil proprietate publică sau privată, în schimbul unei redevențe.

**Art. 4. (1)** Comuna Rebra are calitatea de concedent/locator iar hotărârea privind concesionarea/închiriere se adoptă de către Consiliul Local, în condițiile legii,

(2) Calitatea de concesionar/locatar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

**Art. 5.** Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor reglementate de dispozițiile privind achizițiile publice sau contractelor de concesiune a bunurilor care fac parte din domeniul public al Comunei Rebra.

**Art. 6.** Contractul de concesiune/închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului/locatarului, în baza studiului de oportunitate, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

**Art 7. (1)** Durata concesiunii/închirierii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

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

**Art. 8. (1)** Subconcesionarea/subînchirierea este interzisă.

**CAPITOLUL II - Procedura administrativă de inițiere a concesionării/închirierii și însușire a propunerii de concesionare/închiriere**

**Art. 9. (1)** Concesionarea/închirierea are loc la inițiativa concedentului/locatorului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

a) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi analizată din punct de vedere al respectării reglementărilor legale de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Rebra.

b) Propunerea de concesionare trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde obligatoriu: datele



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesiunare, obiectul concesiunii și planul de afaceri.

c) Insușirea propunerii de concesiunare/închiriere se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local Rebra.

**Art. 10.** (1) Inițiativa concesiunării/închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

(2) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat/închiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii/închiriat;

c) nivelul minim al redevenței/chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune/închiriere și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii/închirierii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiunare/închirierii;

g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii/închirierii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Rebra.

(4) în cazurile în care Comuna Rebra nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, se poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare aplicabile privind achizițiile publice.

(5) în cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

**Art. 11.** (1) în baza studiului de oportunitate, se elaborează caietul de sarcini al concesiunii/închirierii.

(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii/închirierii, concedentul/locatorul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii/închirierii, în baza studiului de oportunitate.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(3) În cazul atribuirii directe, nu se întocmește caietul de sarcini.

(4) Caietul de sarcini trebuie să conțină cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.**

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

(6) În cazul în care concedentul/locatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura și cuantumul lor.

**Art. 12.** (1) Documentația de atribuire este parte integrantă din caietul de sarcini.

(2) În cadrul documentației de atribuire se va preciza obligatoriu orice cerință, criteriu, regulă sau alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

**Art. 13.** Concesionarea se consideră acceptată ca urmare a aprobării prin hotărâre a Consiliului Local Rebra Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini.

### **CAPITOLUL III -Procedura de atribuire a contractului de concesiune**

**Art. 14.** Atribuirea contractelor de concesiune/închiriere se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor principii:

- transparența-punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- tratamentul egal-aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune/închiriere;
- proporționalitatea-presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea-aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune/închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență-asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar/locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art. 15.** Procedurile de atribuire a contractului de concesiune/închiriere sunt următoarele:

- a) licitația publică-este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

- b) atribuirea directă-este procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiona/închiria fără licitație publică , cu valoarea redevenței/chiriei aprobată prin hotărâre a Consiliului Local pentru zona în care se afla terenul concesionat/închiriat în situația cumpărării unui imobil-construcție edificat pe un teren care face obiectul unui contract de concesiune/închiriere sau pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, conform art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **CAPITOLUL IV -Licitarea**

**Art. 16.** Licitarea publică este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

#### **Art. 17.** Anunțul de licitație

1.În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, pe pagina de internet ori difuzarea anunțului la postul de radio local;

2.Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2 la prezentul regulament.**

3.Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zilecalendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**Art. 18.** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul/locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (1) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3)Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în alin. următor.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(4) Concedentul/locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări; Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Concedentul/locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

**Art. 19. (1)** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

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

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**Art. 20. (1)** Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Primăriei comunei Rebra și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

1. După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

2. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

3. După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

4. După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

5. Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

6. Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**Art. 21.** (1) În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 20 alin. (6), comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii/închirierii.

**Art. 22.** (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

3. Concedentul/locatorul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

**Art. 23.** (1) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune/închiriere se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii licitației.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr.4 la regulamentul**.

**Art. 24.** (1) Concedentul/locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune/închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul/locatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(4) Concedentul/locatorul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (1), termen în care ofertanții necâștigători pot depune contestații.

(5) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Comunei Rebra, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



Comunei Rebra a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

(8) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

#### **CAPITOLUL V - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor**

**Art. 25.**(1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

(3) Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

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

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

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

(7) Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

(8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

**Art. 30.**(1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Comunei Rebra, precizându-se data și ora .



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

## **CAPITOLUL VI -Comisia de evaluare**

**Art. 31.** (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a concedentului/locatorului. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

a) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Primăriei Comunei Rebra și ai Consiliului Local Rebra și este aprobată prin hotărâre de consiliul local.

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

c) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

d) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

e) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii/locatorului bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

f) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

g) Persoanele prevăzute la alin. (e) beneficiază de un vot consultativ.

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**ART. 32.** (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

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

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

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

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

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

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

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

**ART. 33.** (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



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

**ART. 34.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în pliculexterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

**ART. 35.** (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

## **CAPITOLUL VII -Determinarea ofertei câștigătoare**

**ART. 36.** (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică, în principal, criteriul de atribuire a contractului de concesiune/închiriere „cel mai mare nivel al redevenței/chiriei”.

(2) Concedentul/locatorul poate ține seama și de alte criterii, care trebuie să fie prevăzute în documentația de atribuire, precum:

- a) capacitatea economic-financiară a ofertanților;
- b) aspecte tehnice ale ofertei;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat/închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire, iar criteriul de atribuire în acest caz este cel mai mare punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



## **CAPITOLUL VIII -Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/închiriere**

**Art. 37.** (1) Concedentul/locatorul are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de concesiune/închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile în cazul atribuirii prin licitație publică;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14;

b2) concedentul/locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 14.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

## **CAPITOLUL IX -Soluționarea contestațiilor**

**Art. 38.** (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

## **CAPITOLUL X -Contractul de concesiune/închiriere**

**Art. 39. (1)** Contractul de concesiune/închiriere se încheie în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(2) Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune/închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului/locatarului.

(4) În cazul în care concesionatul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 4 (patru) exemplare, 2 (trei) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.

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

**Art. 40. (1)** Contractul de concesiune/închiriere se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea -primirea a obiectului concesiunii se efectuează prin proces-verbal încheiat în două exemplare.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune/închiriere în termenul enunțat în alin. anterior poate atrage după sine plata de daune-interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune/închiriere de bunuri proprietate publică sau privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

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

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

(7) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

**Art. 41. (1)** Contractul de concesiune/închiriere trebuie să cuprindă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii/închirierii prevăzute în caietul de sarcini.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



2) Contractul de concesiune/închiriere trebuie să conțină interdicția pentru concesionar/locatar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

3) Contractul de concesiune/închiriere va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent/locatar și concesionar/locatar.

4) În contractul de concesiune/închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar/locatar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune/închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii/închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

5) Contractul de concesiune/închiriere trebuie să conțină prevederile legate de durata concesiunii, condițiilor și modalității de prelungire, precum și garanțiile astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

6) Contractul de concesiune/închiriere trebuie să conțină prevederile legate de valoarea redevenței și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

## **CAPITOLUL XI – Drepturile și obligațiile concesionarului/locatarului și concedentului/locatarului**

**Art. 42.** (1) În temeiul contractului de concesiune/închiriere, concesionarul/locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul/locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii/închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune/închiriere.

(3) Concesionarul/locatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune/închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul/locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (5) Concesionarul/locatorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor .
- (6) În temeiul contractului de concesiune/închiriere ,concesionarul/locatorul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- (7) Concesionarul/locatorul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10 % din suma obligației de plată către concedent/locatar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- (8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului/locatorului de către concesionar/locatar, în baza contractului de concesiune/închiriere de bunuri proprietate publică sau privată..
- (9) Concesionarul/locatorul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului/locatarului.
- (10) Concesionarul/locatarul este obligat să plătească redevența/chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune /închiriere.
- (11) La încetarea contractului de concesiune/închiriere , concesionarul/locatarul este obligat să restituie,pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat/închiriat.
- (12) În condițiile încetării contractului de concesiune/închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul/locatorul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului , în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent/locatar.
- (13) În cazul în care concesionarul/locatorul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

**Art. 43. (1)** Concedentul/locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune/închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar/locatar.

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

(3) Concedentul /locatorul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune/închiriere .



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(4) Concedentul/locatorul este obligat să notifice concesionarului/locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul/locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune/închiriere , în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul/locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune/închiriere , cu notificarea prealabilă a concesionarului/locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul/locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent/locator, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune/închiriere .

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune/închiriere îi aduce un prejudiciu, concesionarul/locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent/locator și concesionar/locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar/locatar.

**Art. 44. (1) Incetarea contractului de concesiune/închiriere poate avea loc în următoarele situații:**

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

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

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

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

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

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

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune/închiriere , acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul/locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune/închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

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

(6) Concedentul/locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune/închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune/închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) La încetarea contractului de concesiune/închiriere concesionaru/chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

## **CAPITOLUL XII -Dosarul concesiunii/închirierii**

**Art. 45.** (1) Obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract de concesiune atribuit cade în sarcina Compartimentului Contabilitate și Achizitii publice din cadrul Primăriei Comunei Rebra.

1) Dosarul concesiunii/închirierii se păstrează atâta timp cât contractul de concesiune/închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

2) Dosarul concesiunii/închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente specificate în **Anexa nr. 3 la prezentul regulament;**

3) Dosarul concesiunii/închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberal acces la informațiile de acces public și nu



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

### **CAPITOLUL XIII -Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune/închiriere**

**Art. 46.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

### **CAPITOLUL XIV -Elemente specifice concesiunii/închirierii terenurilor**

**Art. 47.** Pentru concesiunea/închirierea terenurilor se vor stabili următoarele:

a)destinația, adică modul de utilizare a terenurilor conform funcționării prevăzute înreglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conformlegii;

Schimbarea destinației acordate inițial se va putea realiza numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobată și validată;

b)durata concesiunii/închirierii – concesiunea/închirierea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale ,durata acesteia fiind stabilită de către concedent pe baza studiului de oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar/locatar.Contractul de concesiune/închiriere va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului/locatarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani.Contractul de concesiune/închiriere poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

c) prețul concesiunii/închirierii se stabilește în baza hotărârii Consiliului Local cuprinzând prețul de pornire la licitație emise în acest sens.

Dacă hotărârea Consiliului Local nu prevede un preț pentru destinația obiectului concesiunii, se va proceda la efectuarea unui raport de evaluare.

d)termenul de începere și finalizare a lucrărilor la obiectivul de investiții este stabilit prin studiu de oportunitate și documentația de atribuire;

e)procentul de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului de la caz la caz ținând cont de prevederile Regulamentului de construcție în vigoare;

f) regimul de înălțime al construcției se stabilește prin certificatul de urbanism;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



Schimbarea regimului de înălțime se va putea face în baza unui certificat de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local în acest sens;

În alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avize aferente;

g) categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 41 alin. 4.

**Art. 48. Documente necesare în vederea concesiunii terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concesionarului/locatarului**

(1) Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesiune a unui teren proprietate privată a Comunei Rebra în vederea realizării de construcții.

În acest sens persoana fizică sau juridică interesată va depune în scris o propunere de concesiune fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social. Propunerea va cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii/închirierii și planul de afaceri.

(2) Propunerea trebuie să fie clară, fără ambiguități. Dacă propunerea se face de mână trebuie să fie lizibilă și deslușită sau să fie redactată la calculator/mașină de scris.

Documentele anexate propunerii vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare/funcționare a solicitantului persoană fizică sau juridică.

**Art. 49. Documente necesare în vederea concesiunii terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concedentului**

1) Consiliul local Rebra poate hotărî concesiunea unui teren în scopul realizării de construcții.

2) Compartimentul Contabilitate și achiziții publice, va întocmi studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

3) Compartimentul Contabilitate și achiziții publice se va ocupa de publicarea în mass-media a anunțului cu privire la data organizării licitației publice.

4) Licitația publică se va organiza conform legislației în vigoare și a prezentului Regulament.

**CAPITOLUL XV - Atribuirea directă a contractelor de concesiune/închiriere**

**Art. 50.** Atribuirea directă se poate face:





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**I.** Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al Comunei Rebra a făcut obiectul unei alte concesiuni/închirieri, iar în acest sens se vor depune următoarele documente:

- a) Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Rebra;
- b) Contract de vânzare -cumpărare asupra construcției, autentificat –copie;
- c) Extras C.F. de dată recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii/inchirierii –copie;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței/chiriei pentru terenul concesionat/închiriat;

**II .** În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrale efectuate ulterior, fără a se depăși suprafața totală concesionată de 450 mp. prevăzută de art.18, lit.a) pct.1 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de concesionare/închiriere următoarele documente:

- a) Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Rebra;
- b) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- c) Schița teren întocmită de un expert cadastral;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;
- e) Contract concesiune (copie);

**III.** Conform art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru:

- a) realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



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

În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate se vor interesa în scris cu privire la documentele solicitate, pentru fiecare caz în parte.

*\*1 Prin terenuri limitrofe, alăturate imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea în cauză, altele decât cele ce prevăd extinderi la parter de bloc și care pot fi alăturate terenului concesionat în vederea delimitării unui lot de maximum 450 mp. prevăzută de art. 18, lit. a) pct. 1 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*\*2 Se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 1/2000 sau a altor legi privind reconstituirea dreptului de proprietate și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.*

*Terenurile care sunt atribuite conform art. 50 vor avea același regim juridic cu cel al concesiunii initiale.*

**IV.** Concesionarea prevăzută la art. 50 se aproba prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Rebra.

## **CAPITOLUL XVI - Incetarea concesiunii/inchirierii**

**Art. 51.** (1) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

a) concedentul/locatarul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului/locatarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

b) Concesionarul/locatarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat/inchiriat, după care, între concedent/locatar și concesionar/locatar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii/inchirierii și destinate concesiunii/inchirierii.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii/inchirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii/inchirierii, în urma exprimării intenției în acest sens de către concedent/locatar.

(2) Încetarea concesiunii /inchirierii prin răscumpărare



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



a) În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii/închirierii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea/închirierea, concesiunea/închirierea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.

b) Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj.

### (3) Încetarea contractului prin retragere

a) Concesiunea/închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul/locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Concesiunea/închirierea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii/închirierii.

c) Concedentul/locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului/locatarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) În cazul în care concesionarul/locatarul nu a început lucrările de construire până în termenul prevăzut în contractul de concesiune /închiriere caietul de sarcini, se poate prelungi acest termen dacă concesionarul/locatarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului/locatarului;
- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun;
- dacă proprietarul concedent-locator a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune/închiriere, etc.).

e) Valoarea despăgubirii pe care concesionarul va trebui să o plătească în cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract va fi calculată în funcție de prejudiciile aduse UAT prin nerespectarea obligațiilor și va fi supusă spre analiză și aprobare Consiliului Local.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



(4) încetarea concesiunii /închirierii prin renunțare

a) Concesionarul/locatarul poate renunța la concesiune/închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune.

Verificarea celor semnalate de concesionar/locatar se va face de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Comunei Rebra ai concesionarului. Comisia va hotărî asupra continuării sau încetării contractului;

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

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

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

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

5. Incetarea concesiunii/închirierii prin vânzarea-cumpararea terenului concesionat/închiriat.

Contractul de concesiune/închiriere încetează la data transferului de drept și de fapt a imobilului concesionat/închiriat, certificată prin încheierea unui contract de vânzare-cumparare în forma autentică.

6. Clauze finale:

În cazul în care concesionarul/locatarul nu a început execuția lucrărilor în termenul menționat în contractul de concesiune/închiriere, concesiunea/închirierea se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului/locatarului.

De asemenea, concesiunea/închirierea se retrage și în cazul în care concesionarul/locatarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



În cazul încetării concesiunii /închirierii din una din cauzele menționate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul/locatarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului/locatarului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat/închiriat.
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul/locatarul se va substitui concesionarului/locatarului în baza drepturilor prevăzute.
- să prezinte concedentului/locatarului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat/închiriat, posibilitatea subrogării prin concedent/locatar, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii/închirierii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

Art. 49. – Cu aplicarea prezentului Regulament se încredințează secretarul general al comunei Rebra și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Rebra implicate în procedurile de concesionare/închiriere terenurilor aparținând domeniului public și privat a Comunei Rebra.

#### **LEGISLAȚIA DIN DOMENIU**

**Legea nr. 50/1991**-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;**

**H.G. nr. 525/1996**-privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**O.U.G. nr.57/2019** privind Codul administrativ.

**Legea nr. 287/ 2009** privind Noul Cod Civil



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



Anexa nr.1 la Regulament

**CAIETUL DE SARCINI**

Trebuie sa cuprinda cel puțin urmatoarele elemente:

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii/inchirierii:

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

2. Conditii generale ale concesiunii/inchirierii

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**CDMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune/închiriere .

Anexa nr.2 la Regulament

### **ANUNTUL DE LICITATIE**

Trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul/proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii/închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat/închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire:
  - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
  - denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului/proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
  - costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul;
  - data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele:
  - data-limită de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anexa nr.3 la Regulament

### **DOSARUL CONCESIUNII/INCHIRIERII**

Trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



- a) studiul de oportunitate al concesiunii/inchirierii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii/inchirierii;
- c) anunțurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune/inchiriere de bunuri proprietate publică semnat.
- i) cererea privind acordarea concesiunii/inchirierii , unde este cazul;
- j) C.F. al obiectului concesiunii/inchirierii;
- g) certificat de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției cu concesiune/inchiriere teren, unde este cazul;
- h) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoană fizică/certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice;
- I) alte documente în funcție de specificul obiectului și al obligațiilor impuse prin caietul de sarcini.

Anexa nr.4 la Regulament

### **ANUNȚUL DE ATRIBUIRE**

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul/locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



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

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

**DECLARAȚIE**

de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_ în

cadrul \_\_\_\_\_,  
CNP \_\_\_\_\_,

membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind  
concesionarea/inchiriereaterenului

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.

b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



## FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, \_\_\_\_\_ reprezentant \_\_\_\_\_ legal/împuternicit \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (denumirea

operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_ (zi/luna/an), organizată de Comuna Rebra, participă și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ ] ca \_\_\_\_\_ subcontractant al \_\_\_\_\_;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa. (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

– Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

– De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

– Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Rebra, str. Principala, nr. 1, localitatea Rebra, județul Bistrița-Năsăud, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă ».

**Detalii despre ofertant:**

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Țara de reședință \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită) \_\_\_\_\_

Telefon / Fax \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

**Ofertant,**

\_\_\_\_\_

Nume si prenume

(semnătură autorizată)

**Declarație de participare la licitație**

I. \_\_\_\_\_ Subsemnatul/Subsemații,  
\_\_\_\_\_ ofertant/  
representant/ \_\_\_\_\_ împutemicit \_\_\_\_\_ legal al/ai  
participa la licitația privind concesionarea/inchirierea \_\_\_\_\_ care va  
\_\_\_\_\_ terenului

organizată de Comuna Rebra, încalitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele \_\_\_\_\_, următoarele:

- 1.am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
- 2.consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitatei în condițiile în care cele declarate sedovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- 3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
- 4.în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**COMUNA REBRA**  
**CONSILIUL LOCAL**



ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5.oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nula respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8.detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Subrezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

**Detalii despre ofertant:**

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Țara de reședință \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

**Ofertant,**

\_\_\_\_\_

Nume si prenume

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit alofertantului.