



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**COMUNA NAPRADEA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.67**  
**DIN 28 OCTOMBIR 2021**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu cerere de ofertă  
a unor loturi de teren care aparțin domeniului public și privat a comunei Napradea

Consiliul local NAPRADEA, județul SALAJ;

Având în vedere:

-expunerea de motive nr. 6781 din 27.10.2021 a primarului comunei Napradea, privind propunerea spre aprobare a concesiunii terenurilor.

-raportul compartimentului de contabilitate nr. 6750 din 26.10.2021 privind propunerea concesiunii terenurilor .

-Hotărârea nr. 7 din 28.01.2021, de aprobare a Regulamentului privind concesiunea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Comunei Napradea.

- extrasul CF nr. 51531 pentru lotul 1 de teren în suprafața de 3000 mp, extrasul CF nr. 51534 pentru lotul 2 de teren în suprafața de 2506 mp, extrasul CF nr. 51515 pentru lotul 3 de teren în suprafața de 251 mp.

Văzând art. 302 – 314, art. 316 - 331 și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere prevederile art. 108, art.129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit. b, art.139 alin.(3) lit.g) privind Codul administrativ;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de Oportunitate, ce constituie **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea concesiunii prin licitație publică cu cerere de ofertă, pe o perioadă de 49 ani, a următoarelor loturi de teren:

a) Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Napradea, aparținând domeniului privat al com. Napradea

b) Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Napradea

c) Lotul 3- teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat în loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Napradea

**Art. 3.** Aprobarea Documentației de atribuire, ce constituie **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Insusirea Rapoartelor de evaluare intocmite de catre evaluatorul BISBOACA NICOLAE PAUL membru ANEVAR, pentru loturile de teren identificate la art. 2, ce constituie **Anexa nr. 3** la prezenta hotarare.

**Art. 5.** Pretul de pornire al licitatiei este de 0,48 lei/mp/an pentru lotul 1 de teren in suprafata de 3000 mp, 0,45 lei/mp/an pentru lotul 2 de teren in suprafata de de 2506 mp, 0,94 lei/mp/an pentru lotul 3 de teren in suprafata de 251 mp.

**Art. 6.** Se desemneaza comisia de licitatie in vederea concesiunii loturilor de teren identificate la art.2, in urmatoarea componenta:

1. Becea Bogdan Cristian – administrator- presedinte
2. Farcas Dorin – inspector – membru
3. Blidar Adriana – inspector – membru
4. \_\_\_\_\_ - consilier local – membru
5. Reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Salaj - membru

**Art.7.** Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarului si viceprimarului comunei.

**Art. 8.** Prezenta hotarare se comunica la:

- Institutia Prefectului Judetului Salaj;
- Dosar de sedinta;
- Comisia de licitatie
- Primarului comunei
- Cetatenii comunei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PINTEA MARIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI  
NEGREAN VALERIA

## Anexa nr. 1 la Hotararea nr. 67 din 28.10.2021

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica cu cerere de oferta a unor loturi de teren care apartin domeniului public si privat a comunei Napradea

Avand in vedere loturile de teren aflate in domeniul public si privat a Comunei Napradea: lotul 1 - teren in suprafata de 3000 mp (198 mp teren intravilan si 2802 mp teren extravilan), situat in loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, inscris in cartea funciara nr. 51531 Napradea, lotul 2 - teren intravilan, in suprafata de 2506 mp, inscris in cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat in loc. Somes-Guruslau, com Napradea, jud. Salaj, lotul 3 - teren intravilan in suprafata de 251 mp, inscris in cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat in loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, s-a analizat starea acestor terenuri neutilizate si neexploatate corespunzator, consideram ca sunt necesare masuri pentru valorificarea superioara acestor terenuri, drept urmare consideram oportun a se initia procedura de concesiune prin licitatie publica cu cerere de oferta, pe o perioada suficient de mare astfel incat sa justifice eventualele investitiile pentru modernizarea zonei, cu respectarea legislatiei in vigoare si a P.U.G. al comunei Napradea

La efectuarea studiului de oportunitate, in justificarea demersului de concesiune a terenurilor mai sus mentionate, avem in vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Sectiunea a 3 -a, Concesiunea bunurilor proprietate publica precum si art. 108, art.129 alin. (6) lit. a, art. 312 alin. din O.U.G. 57/2019.

Procedura administrativa de initiere a concesiunii conf. art. 308, prevede ca studiul de oportunitate sa cuprinda urmatoarele:

#### **1. Descrierea si identificarea imobilelor ce urmeaza a fi concesionate.**

Loturile de teren ce urmeaza a fi scoase la licitatie publica cu cerere de oferta in vederea concesiunii sunt inregistrate in evidentele contabile ale Comunei Napradea astfel:

- a) Lotul 1 - teren in suprafata de 3000 mp (198 mp teren intravilan si 2802 mp teren extravilan), apartinand domeniului privat al comunei Napradea - nr. inventar 1000032 - valoare inventar 35.900 lei
- b) Lotul 2 - teren intravilan in suprafata de 2506 mp, apartinand domeniului prival al comunei Napradea - nr. inventar 1000035 - valoare inventar 30.000 lei
- c) Lotul 3- teren intravilan in suprafata de 251 mp, apartinand domeniului public al comunei Napradea - nr. inventar 1000037 - valoare inventar 5900 lei

#### **2.Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de conedent privind exploatarea eficace a terenurilor care fac obiectul concesiunii.**

Initiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Napradea cat si al conesionarului.

##### **a) Motive de ordin economic, financiar**



Concesionarea loturilor de teren constituie o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata unei redevente stabilita prin licitatie publica cu cerere de oferta. De asemenea, va genera o sursa de venituri prin plata impozitelor si taxelor locale de catre concesionar. Va scuti Comuna Naprdea de cheltuieli cu igienizare zonei.

**b) Motive de ordin social**

Din punct de vedere social aceste venituri obtinute se vor folosi in interesul general al locuitorilor Comunei Naprdea.

**c) Motive de mediu**

Valorificarea zonei in conformitate cu cerintele legislatiei privind protectia mediului.

Amplasarea eventualelor constructii se va face cu aplicarea legislatiei in vigoare privind protectia factorilor de mediu si Regulamentului general de urbanism.

Nu se vor desfasura activitati in zona susceptibile a polua aerul, apa si solul.

**3. Nivelul minim al redeventei**

In scopul stabilirii valorii minime a redeventei, avem in vedere prevederile art. 307 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Rapoartele de evaluare intocmite de S.C. Novabis Premium S.R.L. reprezentata prin d-nul administrator Bisboaca Nicolae Paul – evaluator membru ANEVAR – in acest scop si durata concesiunii.

In opinia evaluatorului:

- valoarea de piata a lotului 1 de teren in suprafata de 3000 mp stabilita in baza Raportului de evaluare este de 35.900 lei, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie impartita la 25 ani, rezultand astfel pretul de pornire al licitatie de 0,48 lei/mp/an.

- valoarea de piata a lotului 2 de teren in suprafata de 2506 mp stabilita in baza Raportului de evaluare este de 28.400 lei, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie impartita la 25 ani, rezultand astfel pretul de pornire al licitatie de 0,45 lei/mp/an.

- valoarea de piata a lotului 2 de teren in suprafata de 251 mp stabilita in baza Raportului de evaluare este de 5.900 lei, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie impartita la 25 ani, rezultand astfel pretul de pornire al licitatie de 0,94 lei/mp/an.

Redeventa este astfel calculata incat sa asigure recuperarea pretului de piata al terenului intr-un termen de 25 ani, care se va indexa anual cu rata inflatiei

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Conform art. 312, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitatiei cu cerere de oferta. Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin documentatia de atribuire sau caietul de sarcini, aprobata de Consiliul Local.

**5. Durata estimată a concesiunii**

La stabilirea duratei concesiunii avem in vedere prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 306 alin (1), motiv pentru care propunem ca durata concesiunii terenurilor sa fie de **49 ani**, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

**6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;**

In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizam ca incheierea procedurilor de concesionare prin licitatie publica cu cerere de oferta a loturilor de teren, este de aproximativ 45-60 zile de la data intrarii in vigoare a Hotararii Consiliului Local al Comunei Napradea privind aprobarea initiativei de concesionare si a documentatiei de licitatie, incepand cu publicarea anuntului de organizare a licitatiei (in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Comunei Napradea).

Contractul de concesiune incheiat se va inregistra de catre concesionar in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara in termen de 60 zile de la data incheierii acestuia. Cheltuielile privind notarea concesiunii in Cartea Funciara se suporta de catre concesionar.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice care organizeaza licitatia: Comuna Napradea, Adresa: Loc. Napradea, nr. 23, Loc. judetul Salaj , Tel/Fax Tel: 0260646250 / fax 0260646250 e-mail: [primarianapradea@yahoo.com](mailto:primarianapradea@yahoo.com)

Persoana de contact: Blidar Adriana – Compartimentul Achizitii

### I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

#### I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – [www.primarianapradea.ro](http://www.primarianapradea.ro) (Anexa nr. 1 la documentație). Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2 la Regulamentul privin concesionarea bunurilor care apartin domeniului public si privat.**

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa [www.primarianapradea.ro](http://www.primarianapradea.ro). Concedentul pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare a documentației de atribuire, un exemplar pe suport de hartie, pentru care stabilește un preț, conform prevederilor art. 312 alin (8) lit.( b si alin. ( 9)

(4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12) Art. 314, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.



(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

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

## **I.2. Desfășurarea**

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

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

(3) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea înregistrării, la Registratura comunei Naprădea și în Registrul "Oferte", precizându-se data și ora, plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului de atribuire precizat în prezenta documentație de atribuire, respectiv cel mai mare nivel al redevenței oferit.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din **Anexa nr. 2 la documentație.**

(5) După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în Caietul de sarcini la capitolul privind condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

(6) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. 6 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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



- (10) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul concesiunii.
- (13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al redeventei.
- (14) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, acestia vor depune o alta oferta financiara in plic inchis, la o data stabilita.
- (15) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (16) Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa impinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii deciziilor referitoare la atribuirea contractului.
- (17) In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.
- (18) In cazul in care situatia prevazuta la alin.( 17), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.
- (19) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune (Anexa nr. 9 la documentație).

## II. CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu cerere de ofertă a unor loturi de teren care aparțin domeniului public și privat al comunei Naprădea

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

### II. 1. Informații generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate:

(1) Obiectul concesiunii îl reprezintă loturile de teren aflate în domeniul public și privat al Comunei Naprădea:

a) Lotul I - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Somes-Guruslau, com. Naprădea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Naprădea, nr. inventar evidente contabile 1000032, aparținând domeniului privat al com. Naprădea

b) Lotul 2 - teren intravilan, in suprafata de 2506 mp, in scris in cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat in loc. Somes-Guruslau, com Napradea, jud. Salaj, nr. inventar evidente contabile 1000035, apartinand domeniului privat al com. Napradea

c) Lotul 3 - teren intravilan in suprafata de 251 mp, in scris in cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat in loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, nr. inventar evidente contabile 1000037, apartinand domeniului public al com. Napradea

## **II. 2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii si condițiile de exploatare a concesiunii**

(1) Destinatia loturilor de teren ce fac obiectul concesiunii - Functiunea propusa pentru aceste terenuri si modificarea categoriei de folosinta trebuie sa se faca cu respectarea prevederilor P.U.G. al comunei Napradea si cu respectarea legislatiei in vigoare.

(2) Pe toata durata concesiunii, concesionarul are obligatia de a urmari respectarea regulilor de protectie a mediului impuse de legislatia in vigoare.

(3) Amplasarea eventualelor constructiilor se va face cu aplicarea legislatiei in vigoare privind protectia factorilor de mediu si Regulamentul general de urbanism

## **II. 3 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.**

### **1. Obiectivele de ordin economic si financiar**

(1) Administrarea eficientă a domeniului public si privat al Comunei Napradea, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

(2) Principalele avantaje ale concesiunii loturilor de teren sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat

- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contractul de concesiune

### **2. Obiective de ordin social**

(1) Din punct de vedere social aceste venituri obtinute se vor folosi in interesul general al locuitorilor Comunei Napradea.

### **3. Obiective de mediu**

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației

- utilizarea durabilă a resurselor - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

## **II.4. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

(1) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii. În cazul nostru, bunurile de retur sunt terenurile care fac obiectul concesiunii.



b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de eventualele construcții ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

(2) Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

(3) Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență conform categoriei de folosință sau prin schimbarea categoriei de folosință

(4) Este interzisă subconcesiunea terenului

(5) Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

## **II. 5. DURATA CONCESIUNII**

(1) Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 de ani.

## **II.6. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

(1) Având în vedere Rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Novabis Premium S.R.L., membru ANEVAR precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de piață al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul de pornire propus pentru concesiunea prin licitație publică cu cerere de ofertă este: 0,48 lei/mp/an pentru lotul 1 de teren, 0,45 lei/mp/an pentru lotul 2 de teren, 0,94 lei/mp/an pentru lotul 3 de teren.

(2) Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

(3) Valoarea de piață stabilită de evaluator : 25 ani = redevența / an

(4) Plata redevenței se va face din propria inițiativă a concesionarului la serviciul de Impozite și Taxe Locale a Comunei Naprădea, în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

(5) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație (în baza indicelui de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică, pentru noul cumul rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia act adițional) și în conformitate cu alte prevederi legale în materie,

(6) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere, aceste majorări sunt calculate la suma neachitată, în procent de 0.5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate inclusiv, și conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv penalități, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

(7) Depășirea termenului de plată (30 septembrie) pentru anul în curs cu peste 30 zile duce la rezilierea contractului cu acesta..

(8) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## **II.7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT**

(1) Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenurilor, persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire și caietul de sarcini, după

achitarea taxei de 100 lei - Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) – documentele vor fi publicate și pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și achitarea garanției de participare de 100 lei pentru fiecare lot de teren solicitat pentru a fi concesionat.

(2) Fiecare ofertant este obligat să depună Garanția de participare, în cuantum de 100 lei pentru fiecare lot de teren solicitat pentru a fi concesionat – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necastigatori.

(3) Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertanților declarați necastigatori, în cazul în care nu se înregistrează contestații și ofertanților declarați castigatori după semnarea contractului de concesiune.

(4) Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia
- nu se prezintă să semneze contractul de concesiune sau refuză să semneze contractul de concesiune
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

(5) Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, atasată la formularul Scrisoare de înaintare.

(6) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(7) Concesionarul trebuie să depună în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă egală cu valoarea redevenței stabilită și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv penalități, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

## **II.8. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

(1) Pentru imobilele care fac obiectul concesiunii prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenurile respective nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

## **II.9. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR**

(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.
- (9) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior
- (10) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Comunei Naprădea, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora .

## **II. 10 CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) Bunuri de retur;
- b) Bunuri proprii

Predarea – primirea bunului se face pe baza de proces verbal.

## **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).
- (2) Ofertele se pot depune pentru oricare din loturile de teren precizate în Hotărârea nr. 67 din 28.10.2021
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular cf. Anexa nr. 4 la documentație), la sediul Comunei Naprădea, loc. Naprădea, nr. 23, județul Salaj, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta:

- Pentru concesiunea lotului 1 de teren in suprafata de 3000 mp (198 mp teren intravilan si 2802 mp teren extravilan), situat in loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, in scris in cartea funciara nr. 51531 Napradea, apartinand domeniului privat al com. Napradea
- Pentru concesiunea lotului 2 de teren intravilan, in suprafata de 2506 mp, in scris in cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat in loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, apartinand domeniului privat al com. Napradea
- Pentru concesiunea lotului 3 de teren intravilan in suprafata de 251 mp, in scris in cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat in loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, apartinand domeniului public al com. Napradea

-precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**(5) Plicul exterior contine:**

- a) Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentant legal al acesteia
  - a) Copie acte de identitate ale persoanei fizice/imputernicitului/administratorului
  - c) copie certificat de inregistrare fiscala (in cazul persoanelor juridice si persoanelor fizice autorizate)
  - d) Copie certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comertului (in cazul persoanelor juridice)
  - e) dovada achitarii la zi a taxelor si impozitelor
    - e.1) Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite si Taxe locale al unitatii administrativ-teritoriale de pe raza careia ofertantul are domiciliul/sediul social, care sa ateste ca ofertantul nu se inregistreaza cu debite la bugetul local, pentru persoane fizice, persoane fizice autorizate si persoane juridice, valabil in ziua deschiderii ofertei  
( ofertele care vor prezenta restante la plata taxelor si impozitelor vor fi considerate neconforme si vor fi respinse)
    - e.2) Certificat fiscal eliberat de la ANAF de pe raza careia ofertantul are domiciliul, pentru persoane fizice si persoanelor fizice autorizate care sa ateste ca ofertantul nu se inregistreaza cu debite la bugetul de stat, valabil in ziua deschiderii ofertei.  
( ofertele care vor prezenta restante la plata taxelor si impozitelor vor fi considerate neconforme si vor fi respinse)
    - e.3) Certificat de atestare fiscala eliberat de organul de administrare fiscala al unitatii administrativ teritoriale de pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat.( in cazul persoanelor juridice)  
( ofertele care vor prezenta restante la plata taxelor si impozitelor vor fi considerate neconforme si vor fi respinsee)
  - f) Fișă cu informații (formular cf. Anexa nr. 5 la documentație) privind ofertantul și o declarație de participare (formular cf. Anexa nr. 6 la documentație), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - f) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a repecta oferta depusă, (formular cf. Anexa nr. 7 la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform (formular cf. Anexa nr. 8 la documentație);
- (6) In afara plicului exterior ofertantul va depune dovada platii garantiei de participare si dovada privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire atasate de Formularul Scrisoare de inaintare.



- (7) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, Anexa nr. 3, la documentație se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (9) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice și juridice cu titlu confidențial, în măsura în care în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- (10) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de concedent și prevăzut în anunțul de licitație, respectiv un exemplar original semnat de către ofertant.
- (9) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- (11) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform prezentului articol, care prezintă restante la plata impozitelor și taxelor, vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.

#### **IV. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

(1) Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este cel mai mare nivel al redevenței oferțat, dar nu mai mic decât prețul de pornire la licitație.

Pentru a fi valabilă, oferta trebuie să respecte criteriile minime de redevență.

#### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULUI OBLIGATORII**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces verbal de predare-primire.

(2) Dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire va fi anulată, iar concedentul va relua procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor interese. În acest sens garanția de participare va fi reținută cu titlul de daune interese.

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

(5) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

(1) Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut ca parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

## CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru

### CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între: U.A.T. Comuna Naprădea, jud. Salaj, cu sediul în loc. Naprădea, 23, CUI 4495042, e-mail:primarianaprădea@yahoo.com, Tel 0260646250, fax 0260646250 în calitate de concedent, reprezentată legal prin d-nul Primar Fodor Vasile, contabil Borbiu Laura Monica, pe de \_\_\_\_\_ o \_\_\_\_\_ parte \_\_\_\_\_ si,

\_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ,  
în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local nr. 67 din 28.10.2021 de aprobare a concesiunii prin licitație publică cu cerere de ofertă a unor loturi de teren:

a) Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Somes-Guruslau, com. Naprădea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Naprădea, aparținând domeniului privat al com. Naprădea

b) Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Naprădea, situat în loc. Somes-Guruslau, com Naprădea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Naprădea

c) Lotul 3- teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Naprădea, situat în loc. Naprădea, com. Naprădea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Naprădea, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

### CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. \_\_\_\_\_ Obiectul \_\_\_\_\_ concesiunii \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ reprezintă

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de semnării prezentului contract

### CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de \_\_\_\_\_ lei /mp/an, plătită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație (în baza indicelui de inflație comunicat de către Institutul National de Statistica, pentru noul cumul rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia act adițional) și în conformitate cu alte prevederi legale în materie,



## CAPITOLUL V: Plata redevenței

### Art. 4

4.1 Plata redevenței se va face din propria inițiativa a concesionarului la serviciul de Impozite și Taxe Locale a Comunei Naprădea.

4.2 Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere, aceste majorări sunt calculate la suma neachitată, în procent de 0.5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate inclusiv. Depășirea termenului de plată (30 septembrie) pentru anul în curs cu peste 30 zile duce la rezilierea contractului cu acesta..

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile concesionarului și concedentului

### Art.5.

5.1 În temeiul contractului de concesiune , concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune

5.3 Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

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

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor .

5.5 În temeiul contractului de concesiune , concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii. Destinația terenului supus concesiunii este cea specificată în cartea funciară și care poate fi modificată, prin modificarea categoriei de folosință cu respectarea legislației în vigoare.

5.6 Concesionarul trebuie să depună în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă egală cu valoarea redevenței stabilite și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

5.9 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune .

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

5.11 În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea

exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

5.13 Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru eventualele construcții realizate, în funcție de legislația în domeniu și pentru bunul concesionat.

5.14 Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

5.15 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

5.16 Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

5.17 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

5.18 Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

5.19 În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art. 6.

**6.1.** Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la alin. (6.1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

6.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

6.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

6.8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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



## CAPITOLUL VII: Încetarea contractului de concesiune

### Art.7.

7.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

## CAPITOLUL VIII: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

### Art.8.

bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii

bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de eventualele construcții ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

## CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

### Art. .9

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

9.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

## CAPITOLUL XI: Litigii

### Art. 10

10.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

## CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

### Art.11.

11.1 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

11.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

11.3 În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

### CAPITOLUL XIII: Definiții

#### Art. 12

12.1 Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

12.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesiionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

### CAPITOLUL XIV: Dispoziții finale

#### Art. 13.

13.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

13.2. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Comunei Naprădea, loc. Naprădea, nr. 23, județul Salaj

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**



## ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### ANUNȚ DE LICITAȚIE

Comuna Napradea, cu sediul în loc. Napradea, nr. 23, județul Salaj, CUI 4495042, tel 0260646250, fax 0260646250, e-mail primarianapradea@yahoo.com, organizează licitație publică cu cerere de ofertă, data limită de depunere a ofertelor \_\_\_\_\_ în vederea concesiunii următoarelor loturi de teren:

a) Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Napradea, aparținând domeniului privat al com. Napradea

b) Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Napradea

c) Lotul 3 - teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat în loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Napradea

Persoana de contact, compartiment achiziții publice - Blidar Adriana, tel: 0260646250

Oferta se poate depune pentru oricare din loturile de teren precizate mai sus.

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire se va achiziționa cu suma de 100 lei – documentele vor fi publicate și pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ

De achitat:

Garanția de participare, în cuantum de 100 lei pentru fiecare din terenurile de mai sus – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători și ofertanților declarați câștigători după încheierea contractului de concesiune .

Garanția se va achita în numerar la caseria Comunei Napradea.

Solicitările de clarificări vor fi soluționate cu cel mult cinci zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar în măsura în care, perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, la sediul Comunei Napradea, loc. Napradea, nr. 23, județul Salaj, compartiment achiziții, într-un singur exemplar original. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Comunei Napradea.

## ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### DECLARATIE

**privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese**

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_ (, având calitatea de \_\_\_\_\_, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de \_\_\_\_\_ (se menționează procedura), având ca obiect \_\_\_\_\_, la data \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (zi/lună/an), organizată de \_\_\_\_\_ (denumirea instituției), următoarele:

Nu sunt:

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) 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;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data ..... Nume și prenume..... Semnatura .....

### ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

#### FORMULAR DE OFERTĂ CĂTRE U.A.T. COMUNA NAPRADEA nr. 23, Judetul Salaj.

1. După examinarea anuntului publicitar din data de \_\_\_\_\_ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării următoarelor loturi de teren:

a) Pentru Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp, situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Napradea, aparținând domeniului privat al com. Napradea, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.

b) Pentru Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Napradea, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.

c) Pentru Lotul 3 - teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat în loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Napradea, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și respectiv până la data de \_\_\_\_\_ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Datata azi: \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_



#### ANEXA NR. 4. LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

#### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către U.A.T. COMUNA NAPRADEA, nr. 23, jud. Salaj**

Ca urmare a anunțului de licitație nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică cu cerere de ofertă pentru atribuirea contractului de concesiune pentru următoarele loturi de teren, transmitem oferta cu documentele solicitate:

a) Pentru Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Napradea, aparținând domeniului privat al com. Napradea

b) Pentru Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat în loc. Somes-Guruslau, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Napradea

c) Pentru Lotul 3 - teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat în loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Napradea

Subsemnatul, \_\_\_\_\_  
(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, documentele prezentate în cap. III INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR din documentația de atribuire (plicul exterior și plicul interior)

Am luat la cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexam la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

Ofertant, \_\_\_\_\_

(semnătura)

**ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_

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

- în nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_ ;  
 ca subcontractant al \_\_\_\_\_ ;  
(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.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei 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 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data.....

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
Nume si prenume

Semnatura

**ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**OFERTANT** \_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
CĂTRE UAT COMUNA NAPRADEA, NR. 23, JUD. SALAJ**

Subsemnatul,

\_\_\_\_\_

numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică cu cerere de ofertă cu privire la concesionarea următoarelor loturi de teren:

a) Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Someș-Gurusalau, com. Napradea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Napradea, aparținând domeniului privat al com. Napradea

b) Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Napradea, situat în loc. Someș-Gurusalau, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Napradea

c) Lotul 3- teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Napradea, situat în loc. Napradea, com. Napradea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Napradea

organizată de Comuna Napradea, în data de \_\_\_\_\_, particip și depun ofertă în calitate de ofertant.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura ofertant \_\_\_\_\_



**ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**OFERTANT** \_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE CAPACITATE**

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_ (numele și  
toate prenumele din actul de identitate) Cetățean român, fiul/fiica lui  
\_\_\_\_\_ (numele și prenumele tatălui) Și  
al/a \_\_\_\_\_  
(numele și prenumele mamei) Născut la data \_\_\_\_\_, în localitatea/județul  
\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ actul \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ identitate) \_\_\_\_\_

legitimat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la  
data \_\_\_\_\_

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe  
propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă, conform cerințelor din  
Documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

## ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

(Numele și prenumele)

### DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică cu cerere de ofertă cu privire la concesiunea următoarelor loturi de teren:

- a) Lotul 1 - teren în suprafața de 3000 mp (198 mp teren intravilan și 2802 mp teren extravilan), situat în loc. Someș-Guruslău, com. Naprădea, jud. Salaj, înscris în cartea funciara nr. 51531 Naprădea, aparținând domeniului privat al com. Naprădea
- b) Lotul 2 - teren intravilan, în suprafața de 2506 mp, înscris în cartea funciara nr. 51534 Naprădea, situat în loc. Someș-Guruslău, com. Naprădea, jud. Salaj, aparținând domeniului privat al com. Naprădea
- c) Lotul 3- teren intravilan în suprafața de 251 mp, înscris în cartea funciara nr. 51515 Naprădea, situat în loc. Naprădea, com. Naprădea, jud. Salaj, aparținând domeniului public al com. Naprădea

în data de \_\_\_\_\_, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani - mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Subsemnatul 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, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

## ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

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



# RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară**  
**„TEREN INTRAVILAN/ INTRAVILAN PARȚIAL**  
**SOMEȘ GURUSLĂU 3.000 MP”**

**Adresa:** CF 51531 NĂPRADEA, jud. Sălaj

**Proprietar:** COMUNA NĂPRADEA

**Solicitant:** COMUNA NĂPRADEA

**Destinatar:** COMUNA NĂPRADEA

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului*

## Către: Consiliul Local al Comunei Năpradea

Referitor la evaluarea imobilului teren intravilan/ intravilan parțial situat în raza localității Someș Guruslău, comuna Năpradea, jud. Sălaj, aflat în proprietatea UAT Comuna Năpradea, intabulat în CF 51531 Năpradea – 3.000 mp, în scopul estimării valorii de piață a acestuia și stabilirii nivelului minim al concesiunii (chiriei) conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea nr. 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat imobilul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face prin intermediul unui drum asfaltat.

Parcela de teren este cuprinsă în intravilanul și extravilanul localității fiind încadrată de teren intravilan, teren extravilan și drum de acces.

Terenul este situat în intravilanul și extravilanul localității Someș Guruslău, comuna Năpradea. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor agricole. Zona este căutată în principal de către persoane fizice care se ocupă cu activități agricole.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasul CF și planul de amplasament. S-a inspectat zona conform indicațiilor clientului și datelor din extrasul CF anexat. La inspecția efectuată în data de 14.10.2021 au fost prezenți reprezentanții proprietarului.

Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor clientului zona de amplasare a terenului dispune de utilități la gard (energie electrică și telefonie).

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestricțiv și se referă exclusiv la proprietatea ce este intabulată în CF 51531 Năpradea.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 19 octombrie 2021 o valoare de piață de:

**V = 35.900 lei (treizecișicincimii nouă sute lei)**

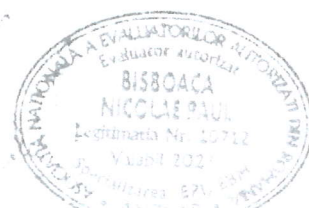
echivalent **7.254 euro** la cursul de 1 euro = 4,9490 lei valabil în 19.10.2021 pentru imobilul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valorile menționate nu includ TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Cugir  
19.10.2021

Evaluator:



În urma aplicării metodei comparațiilor directe de piață, s-a obținut o valoare de piață pentru terenul intravilan/ intravilan parțial supus evaluării (3.000 mp.):

$$V_{\text{teren}} = 35.900 \text{ lei};$$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată, este valoarea obținută prin metoda comparației directe de piață.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului concesiunii (chiriei) se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține **nivelul minim al concesiunii**, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a activului menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

**Așadar,**

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ an} = 35.900 \text{ lei/ 25 ani} = 1.436 \text{ lei/an}$$

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ mp/ an} = 1.436 \text{ lei/an} / 3.000 \text{ mp} = 0,48 \text{ lei/mp/an}$$

CUGIR

19.10.2021

Evaluator:





# RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară  
„TEREN INTRAVILAN SOMEȘ GURUSLĂU 2.506 MP”

**Adresa:** CF 51534 NĂPRADEA, jud. Sălaj

**Proprietar:** COMUNA NĂPRADEA

**Solicitant:** COMUNA NĂPRADEA

**Destinatar:** COMUNA NĂPRADEA

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului*

## Către: Consiliul Local al Comunei Năpradea

Referitor la evaluarea imobilului teren intravilan situat în raza localității Someș Guruslău, comuna Năpradea, jud. Sălaj, aflat în proprietatea UAT Comuna Năpradea, intabulat în CF 51534 Năpradea – 2.506 mp, în scopul estimării valorii de piață a acestuia și stabilirii nivelului minim al concesiunii (chiriei) conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea nr. 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat imobilul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face prin intermediul unui drum balastat.

Parcela de teren este cuprinsă în intravilanul localității fiind încadrată de teren intravilan și drum de acces.

Terenul este situat în intravilanul localității Someș Guruslău, comuna Năpradea. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor agricole. Zona este căutată în principal de către persoane fizice care se ocupă cu activități agricole.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasul CF și planul de amplasament. S-a inspectat zona conform indicațiilor clientului și datelor din extrasul CF anexat. La inspecția efectuată în data de 14.10.2021 au fost prezenți reprezentanții proprietarului.

Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor clientului zona de amplasare a terenului dispune de utilități la gard (energie electrică și telefonie).

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinat). El este considerat integral și nerestrictiv și se referă exclusiv la proprietatea ce este intabulată în CF 51534 Năpradea.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 19 octombrie 2021 o valoare de piață de:

**V = 28.400 lei (douăzecișioptmii patrusutelei)**

echivalent **5.739 euro** la cursul de 1 euro = 4,9490 lei valabil în 19.10.2021 pentru imobilul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valorile menționate nu includ TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Cugir  
19.10.2021

Evaluator:



În urma aplicării metodei comparațiilor directe de piață, s-a obținut o valoare de piață pentru terenul intravilan supus evaluării (2.506 mp.):

$$V_{\text{teren}} = 28.400 \text{ lei};$$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată, este valoarea obținută prin metoda comparației directe de piață.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului concesiunii (chiriei) se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține **nivelul minim al concesiunii**, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a activului menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

**Așadar,**

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ an} = 28.400 \text{ lei/ 25 ani} = 1.136 \text{ lei/an}$$

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ mp/ an} = 1.136 \text{ lei/an} / 2.506 \text{ mp} = 0,45 \text{ lei/mp/an}$$

CUGIR

19.10.2021

Evaluator:





ANEXA NR. 3 LA HOTARAREA NR. 67 DIN 28.10.2021

# RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară  
„TEREN INTRAVILAN NĂPRADEA 251 MP”**

**Adresa:** CF 51515 NĂPRADEA, jud. Sălaj

**Proprietar:** COMUNA NĂPRADEA

**Solicitant:** COMUNA NĂPRADEA

**Destinatar:** COMUNA NĂPRADEA

*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului*

- Octombrie 2021 -

## Către: Consiliul Local al Comunei Năpradea

Referitor la evaluarea imobilului teren intravilan situat în raza localității Năpradea, comuna Năpradea, jud. Sălaj, aflat în proprietatea UAT Comuna Năpradea, intabulat în CF 51515 Năpradea – 251 mp, în scopul estimării valorii de piață a acestuia și stabilirii nivelului minim al concesiunii (chiriei) conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea nr. 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat imobilul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face prin intermediul unui drum asfaltat.

Parcela de teren este cuprinsă în intravilanul localității fiind încadrată de teren intravilan și drum de acces.

Terenul este situat în intravilanul localității Năpradea, comuna Năpradea. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor agricole. Zona este căutată în principal de către persoane fizice care se ocupă cu activități agricole.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasul CF și planul de amplasament. S-a inspectat zona conform indicațiilor clientului și datelor din extrasul CF anexat. La inspecția efectuată în data de 14.10.2021 au fost prezenți reprezentanții proprietarului.

Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor clientului zona de amplasare a terenului dispune de utilități la gard (energie electrică, apă, telefonie).

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestricțiv și se referă exclusiv la proprietatea ce este intabulată în CF 51515 Năpradea.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 19 octombrie 2021 o valoare de piață de:

**V = 5.900 lei (cincimiinouă sute lei)**

echivalent **1.192 euro** la cursul de 1 euro = 4,9490 lei valabil în 19.10.2021 pentru imobilul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valorile menționate nu includ TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Cugir  
19.10.2021

Evaluator:



În urma aplicării metodei comparațiilor directe de piață, s-a obținut o valoare de piață pentru terenul intravilan supus evaluării (251 mp.):

$$V_{\text{teren}} = 5.900 \text{ lei};$$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată, este valoarea obținută prin metoda comparației directe de piață.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului concesiunii (chiriei) se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține **nivelul minim al concesiunii**, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a activului menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

**Așadar,**

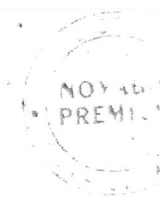
**Valoare Concesiune minimă/ an = 5.900 lei/ 25 ani = 236 lei/an**

**Valoare Concesiune minimă/ mp/ an = 236 lei/an / 251 mp = 0,94 lei/mp/an**

CUGIR

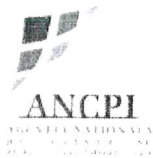
19.10.2021

Evaluator:





LOT 02 1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51531 Napradea

Nr. cerere	44505
Ziua	08
Luna	10
Anul	2021
Cod verificare 100108525895	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Somes Guruslau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51531	3.000	Teren neimprejmuit; Teren intravilan și extravilan neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>44505 / 08/10/2021</b>	
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.3173, din 07/10/2021 emis de NP Crecan IOAN -GHEORGHE;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51531 a imobilului cu numarul cadastral 51531 / UAT Napradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51513 inscris in cartea funciara 51513;
Act Administrativ nr. adeverința nr.4520, din 15/07/2021 emis de COMUNA NAPRADEA și documentația cadastrală; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscală nr.4116, din 22/06/2021 emis de Comuna Napradea; Act Administrativ nr. Hotărârea Nr.37, din 25/05/2021 emis de Comuna Napradea Consiliul Local;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>COMUNA NĂPRADEA</b> , CIF:4495042, domeniu privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51513/Napradea, inscrisa prin incheierea nr. 28535 din 01/07/2021;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

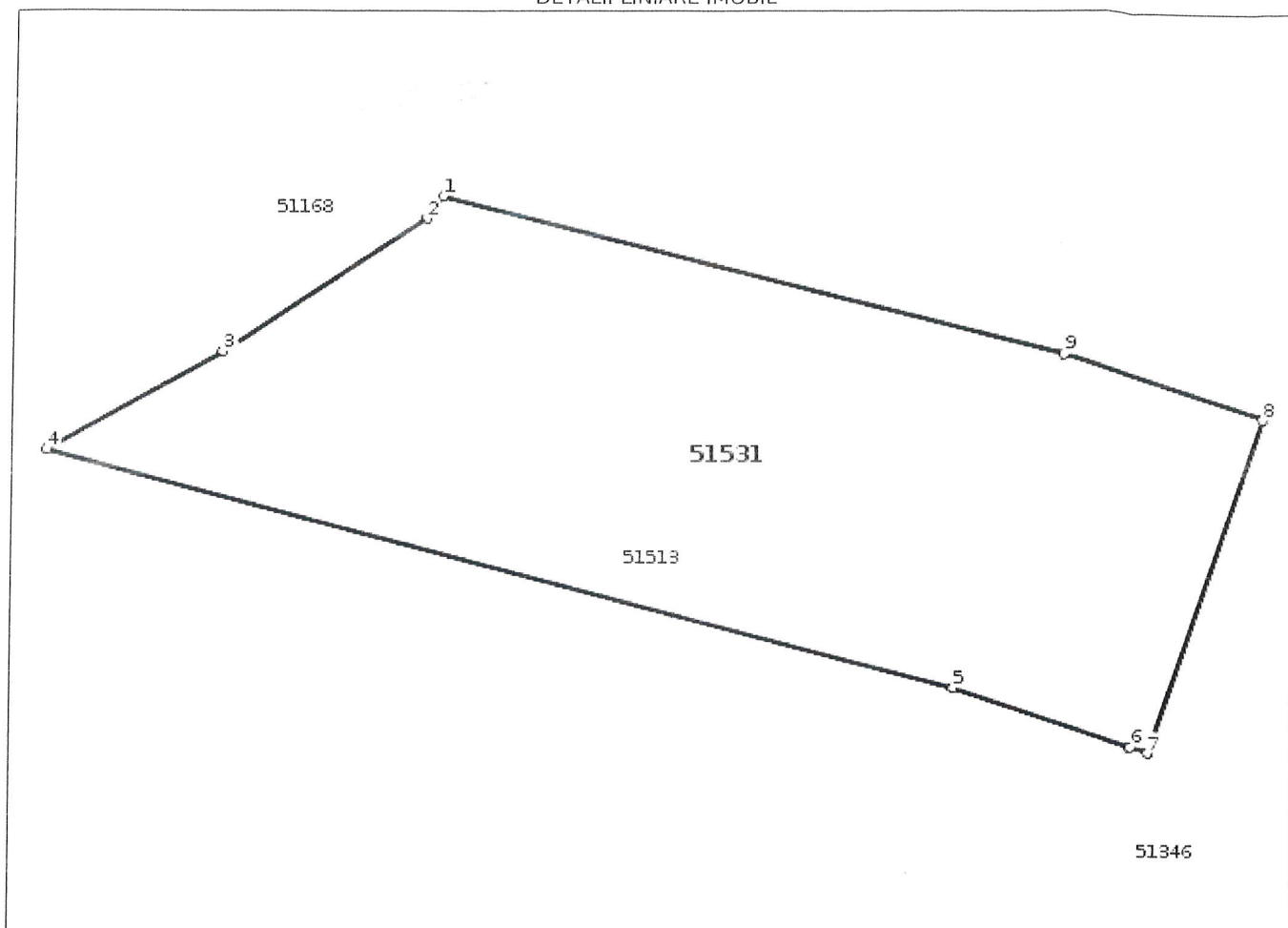
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51531	3.000	Teren intravilan si extravilan neimprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	198	-	-	-	
2	faneata	NU	2.802	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.591
2	3	22.667
3	4	18.894
4	5	88.126
5	6	17.218

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	1.716
7	8	33.244
8	9	19.131
9	1	60.184

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

08-10-2021

Data eliberării,

\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,

**ADRIANA POCOLA**

Adriana-Ancuta Pocola

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



LOT 02 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51534 Napradea

Nr. cerere 44505  
Ziua 08  
Luna 10  
Anul 2021

Cod verificare  
100108525895



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Somes Guruslau, jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51534	2.506	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>44505 / 08/10/2021</b>	
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.3173, din 07/10/2021 emis de NP Crecan IOAN -GHEORGHE;	
B1	Se înființează cartea funciara 51534 a imobilului cu numărul cadastral 51534 / UAT Napradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51513 înscris în cartea funciara 51513;
Act Administrativ nr. adeverința nr.4520, din 15/07/2021 emis de COMUNA NAPRADEA și documentația cadastrală; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscală nr.4116, din 22/06/2021 emis de Comuna Napradea; Act Administrativ nr. Hotărârea Nr.37, din 25/05/2021 emis de Comuna Napradea Consiliul Local;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) <b>COMUNA NĂPRADEA</b> , CIF:4495042, domeniu privat	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51513/Napradea, înscrisa prin încheierea nr. 28535 din 01/07/2021;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

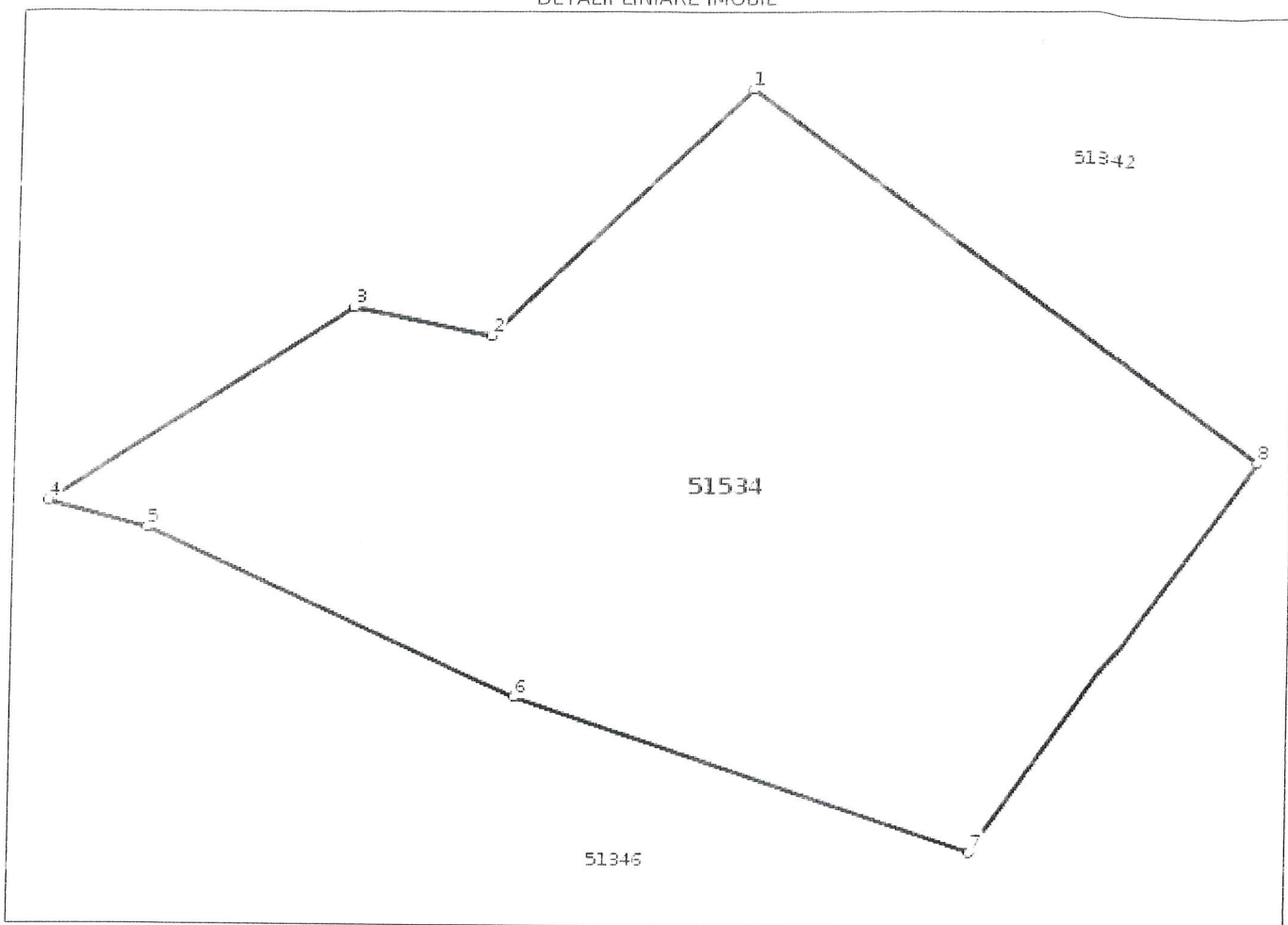
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51534	2.506	Teren intravilan neimprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.506	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	26.43
2	3	10.502
3	4	26.785
4	5	7.765
5	6	30.209
6	7	35.833

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	36.041
8	1	46.133

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
08-10-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ADRIANA POCOLA

**Adriana-**  
(parafa și semnătura)  
**Ancuta Pocola**

Referent,

Semnat digital de \_\_\_\_\_  
Adriana-Ancuta Pocola  
Data: 2021.10.08  
10:53:15 +03'00'



LOTUL 3



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51515 Naprădea

Nr. cerere 44506  
Ziua 08  
Luna 10  
Anul 2021

Cod verificare  
100108526001



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Naprădea, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51515	251	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard din beton si plasa de sarma

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>44506 / 08/10/2021</b>	
Sentinta Civila nr. 273/2007 înregistrată la cf, din 27/04/2007 emis de Judecătoria Zalău;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza H.G. 966/2002, încheiere cf 16678/2006, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>PRIMĂRIA NĂPRADEA</b> , domeniu public	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51494/Naprădea, inscrisa prin încheierea nr. 9737 din 27/04/2007;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

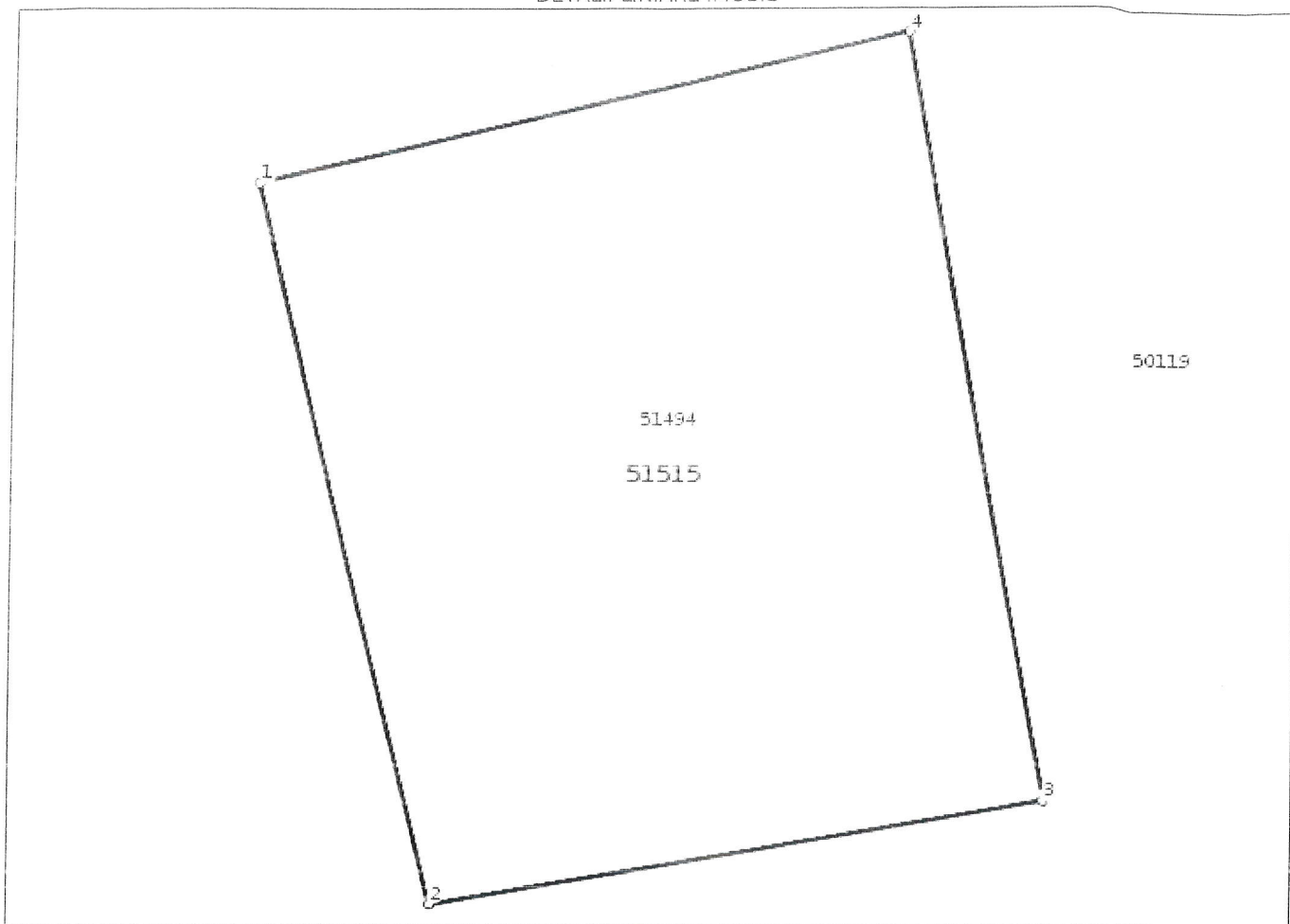
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51515	251	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard din beton si plasa de sarma

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	251	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.858
2	3	14.033
3	4	17.644
4	1	15.071

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

13-10-2021

Data eliberării,

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,

Ioana-Maria Baidoc

Ioana-Maria Baidoc

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)