

Referat de aprobare Nr. 6474/16.03.2026

pentru modificarea HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al Municipiului Carei

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

Adresa nr 1982/SJ/26.02.2026 a Instituției Prefectului Județul Satu Mare înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 6147/12.03.2026, prin care se comunică constatarea nelegalității parțiale a HCL nr 33/2026,

Văzând :

În temeiul prevederilor art. 332 - art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al Municipiului Carei și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 72/16.03.2026
pentru modificarea HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a
terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în
suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al
Municipiului Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 20.03.2026.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 6474/16.03.2026 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al Municipiului Carei,

Raportul de specialitate nr. 6481/16.03.2026 al Compartimentului Patrimoniu prin care se propune aprobarea modificării HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al Municipiului Carei,

Adresa nr 1982/SJ/26.02.2026 a Instituției Prefectului Județul Satu Mare înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 6147/12.03.2026, prin care se comunică constatarea nelegalității parțiale a HCL nr 33/2026,

În temeiul prevederilor art. 332 - art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea Anexei 2 la HCL nr 33/2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp înscris în C.F. 115907 Carei, nr cad 115907 și în suprafață de 1369 mp înscris în C.F. 115162 Carei, nr cad 115162, domeniul public al Municipiului Carei, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale HCL nr 33/2026 rămân neschimbate.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului Municipiului Carei
Compartiment Patrimoniu
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR
 **Monica-Silyia GIURGIU-KOVÁCS**



Compartimentul Patrimoniu

Nr. 281 / 16.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării Anexei 2 la Hotărâri nr. 33/2026 privind concesionării prin licitație publică a terenurilor intravilane în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907 și în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, domeniul public al Municipiului Carei

În urma exercitării controlului de verificare a legalității HCL 33/2026 de către Instituția Prefectului – Județul Satu Mare, aceasta ne comunică prin adresa nr. 1982/SJ/26.02.2026, înregistrată sub nr. 6147/12.03.2026 la registratura Municipiului Carei, că a constatat nelegalitatea parțială a HCL 33/2026.

Nelegalitatea constatată se referă la documentația de atribuire nr. 1987/28.01.2026, aprobată prin art. 3 în HCL 33/2026, care este Anexa 2 a acestui act administrativ, unde există unele neconcordanțe la prevederile acesteia și s-a solicitat modificarea prevederilor care nu sunt în concordanță, în vederea intrării în legalitate.

Am procedat la modificarea prevederilor din documentația de atribuire care nu erau în concordanță respectiv :

- la lit. B. Caiet de sarcini, pct. 6. "Desfășurarea procedurilor de atribuire a contractului de concesionare", lit. A. "Procedura licitației publice", la pct. 5. s-a modificat din "cel puțin 3 (trei) oferte" în "cel puțin 2 (două) oferte"
- la "Model contract de concesiune" la pct. III "Termenul" la art. 3, alin (2) s-a modificat din "durata însumată să nu depășească 49 de ani" în "durata însumată să nu depășească 45 de ani"

Având în vedere cele de mai sus, propun spre analiză și dezbateră oportunitatea aprobării modificării Anexei 2 la HCL 33/2026, conform documentației anexate.

Claudiu Ursulescu
Șef serviciu

MUNICIPIUL CAREI
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.40
Jud. Satu Mare
Nr. ____/____.____.2026

Se aprobă
PRIMAR
Monica-Silvia Giurgiu-Kovács

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind atribuirea prin licitație publică deschisă a contractului de concesiune a două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Municipiul Carei, județul Satu Mare, cu sediul în Municipiul Carei, județul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail: primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, având contul RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, este reprezentată legal prin primar d-na Monica-Silvia Giurgiu-Kovács, în calitate de proprietar

A. FIȘA DE DATE

1. Informații privind Autoritatea contractantă :

Denumire : Municipiul Carei – reprezentată legal de Primar Monica-Silvia Giurgiu-Kovács
Cod de identificare fiscală : 4481160
Adresa : Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare
E-mail : primariacar@yahoo.com
Telefon : 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662

2. Scopul aplicării procedurii :

În vederea concesiunii pe o perioadă de 30 ani, Autoritatea contractantă – Municipiul Carei, organizează procedura de atribuire a contractului de concesiune a două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public.

3. Procedura aplicată

Atribuirea contractului de concesiune se va realiza prin licitație publică în conformitate cu prevederile "Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat", aprobat prin HCL 197/2025 a Municipiului Carei.

4. Valoarea contractului – prețul minim al redevenței

Prețul minim al redevenței pentru cele două terenuri, unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei, domeniul public, județul Satu Mare este de **4,50 lei/an/mp**.

Prețul final al redevenței urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5. Criteriul de atribuire a contractului

Criteriul de atribuire este cel mai mare preț oferit, plecând de la prețul redevenței stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____/____.____.2026 a Municipiului Carei.

6. Condiții generale ale procedurii de concesiune prin licitație publică :

Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională și locală, pe site-ul Primăriei Municipiului Carei – <https://municipiulcarei.ro/ro/pagina-anunturi> precum și la afișierul primăriei.

Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu sediul în Carei, str. Progresului, nr. 28, în termenele stabilite în anunțul licitației publice. Locul de desfășurare al licitației sediul Compartimentului Patrimoniu din cadrul Primăriei Carei, situat în Carei, str. Progresului, nr. 28, la data stabilită în anunțul licitației publice.

7. Documentele procedurii de concesiune prin licitație publică :

În vederea demarării licitației publice, personalul din cadrul Compartimentului Patrimoniu al Serviciului Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Formulare.

8. Modul de prezentare a ofertelor :

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Carei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-ieșiri al UAT Municipiul Carei, precizându-se data și ora.
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

9. Alte informații

- a. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu condiția achitării sumei de 100 lei, reprezentând garanție de participare la licitație.
- b. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- c. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- d. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

B. CAIET DE SARCINI

privind atribuirea prin licitație publică deschisă a contractului de concesiune a două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public

Autoritatea contractantă - Municipiul Carei organizează procedura privind atribuirea prin licitație publică deschisă a contractului de concesiune a două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public, conform celor de mai jos.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă bunurile imobile două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public.

2. CONDIȚII GENERALE

2.1. Cele două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public, vor fi folosite pentru amenajarea de parcuri.

2.2. Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3. Terenurile nu poate fi subconcesionate.

2.4. Terenurile se concesionează pe perioadă de 30 ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.5. Contractul se poate prelungi prin act adițional conform prevederilor legale, odată, pe jumătate din perioada contractată anterior.

2.6. Redevența se stabilește prin licitație publică, prețul de pornire al licitației este de: **4,50 lei/ mp/ an.**

2.7. Concesionarul are obligația să plătească redevența anuală, în 4 rate trimestriale. Plata ratelor trimestriale este până la data de 15.04, 15.06, 15.09 și 15.12.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

3.1. Calitatea de ofertant o poate avea orice persoană fizică sau juridică română, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat taxa de participare la licitație;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

4.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de __, __.2026, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

4.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

4.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

4.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două valabile.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

5.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a.) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (capacitatea desfășurării activității solicitate);
- c.) perioada de valabilitate a ofertei;
- d.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la punctul 3.1.;
- e.) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- f.) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- g.) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de proprietate și menționate în documentația de atribuire.
- h.) plicul interior

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

5.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de proprietate.

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

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

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

5.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 5.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

5.15. 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 și de către ofertanți.

5.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 5.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

5.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând

motivele excluderii.

5.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de "Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat", aprobat prin HCL 197/2025 a Municipiului Carei.

6. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Procedura de atribuire este licitație publică conform prevederilor "Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat", aprobat prin HCL 197/2025 a Municipiului Carei.

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. 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 publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesionare este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului licitației.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care organizatorul licitației a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea

contractului de concesiune.

4. Garanțiile se pot depune :

- la casieria Primăriei;

5. Valoarea garanției de participare: 100 lei

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

7.1. Titularul dreptului de proprietate are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către titularul dreptului de proprietate ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de proprietate în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7.5. Titularul dreptului de proprietate nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile.

7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute.

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

7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de proprietate.

7.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de proprietate informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.15. Raportul prevăzut la nr. 7.13 se depune la dosarul licitației.

7.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

7.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la nr. 7.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de proprietate.

7.20. Titularului dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui

ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.21. Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

7.23. Proprietarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

7.24. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 proprietarul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 proprietarul 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.

7.26. Proprietarul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 7.23.

7.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, proprietarul anulează procedura de licitație.

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

7.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctele 7.1 – 7.12.

8. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

8.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

8.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

8.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, concesiunea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului de concesiune.

10.2. Subconcesionarea este interzisă.

10.3. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită în urma licitației publice.

10.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

11.1. Contractul de concesionare încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi odată pe perioada egală cu jumătatea din perioada de concesionare, cu condiția depunerii unei cereri de către concesionar cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării, prin act adițional.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

11.3. În cazul nerespectării de către concesionar a obligațiilor prevăzute în contractul de concesionare, prin reziliere de către proprietar, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat.

11.4. La încetarea din orice cauză a contractului de concesionare, bunurile care au făcut obiectul contractului vor fi returnate proprietarului libere de sarcini.

11.5. Bunurile realizate de proprietar se consideră bunuri de retur.

12. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIONĂRII

- garanție de participare la licitație : 100,00 lei

**Serviciul Juridic Patrimoniu Administrare
Domeniul Public și Privat Agricol
Claudiu Ursulescu
Șef serviciu**

C. FORMULARE

- * Formularul 0 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
- * Formularul 1 - FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ
- * Formularul 2 - INFORMAȚII GENERALE
- * Formularul 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
- * Formularul 4 - DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese
- * Formularul 5 – Model Contract de concesiune

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru
concesionarea _____ (se va completa cu obiectul
concesionării),

noi _____ vă transmitem alăturat plicul sigilat și
marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(denumirea/numele, reprezentant legal)

(semnătura)

OFERTANTUL :

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Formular de ofertă financiară

Către,
Primăria Municipiului Carei

1. Examinând Documentația de Atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanții ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să concesionăm _____ (se va completa cu obiectul concesionării)
Oferta noastră fiind de _____ lei/an fără TVA.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesionare prin licitație publică.
3. Până la concesionarea și semnarea contractului de concesionare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Nume, prenume, semnătură _____, în calitate de
_____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Cont bancar: _____

4. Adresa sediului: _____

5. Telefon/fax: _____

6. Certificat înregistrare(dacă este cazul): _____

7. Obiect activitate (dacă este cazul): _____

OFERTANT,

(denumirea/numele, reprezentant legal)
semnătură

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei la data de __. __. 2026 (zi/lună/an) particip și depun oferta :

() în nume propriu;

() ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul _____, declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea locală 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.

OFERTANT,

(denumirea/numele, reprezentant legal)

semnătură

Data completării __. __. 2026

Ofertant,
(denumirea/numele)

Declarație

Privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul/Subscrisa _____

_____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant / ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului prin licitație publică privind concesiunea bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Data completării: _____.____.2026

Ofertant,
(denumirea/numele, reprezentant legal)

(semnatura autorizata)

CONTRACT DE CONCESIUNE - Model

I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între: **Municipiul Carei**, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, județul Satu Mare, având CIF : 4481160, telefon / fax: 0261/866149, e-mail: primariacar@yahoo.com, cont IBAN nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentată legal prin primar d-na Monica-Silvia Giurgiu-Kovács în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR**,

(persoană juridică) pe de altă parte,

Sau _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR**, (persoană fizică) pe de altă parte,

la data de _____.2026, la sediul concedentului, în temeiul "Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat", aprobat prin HCL 197/2025 a Municipiului Carei, a HCL Carei nr. / și a Raportului comisiei de evaluare, nr. ____ / _____.2026, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatarei de către concesionar a bunurilor două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public.

(2) Bunurile concesionate vor fi folosite de către concesionar doar în scopul pentru amenajarea de parcuri, conform ofertei depuse la licitația din data de _____.2026.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- Bunurile de retur: - nu este cazul;
 - Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
 - Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:
- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - c) bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar Municipiul Carei nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.
- Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.
- (2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.
 - (3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la Municipiul Carei, constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.
 - (4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).
 - (5) Părțile sunt obligate să notifice orice modificare a nivelului redevenței.
 - (6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

III. Termenul

- Art. 3.(1) Durata concesiunii este de **30 ani**, începând de la data de __/__/2026 până la __/__/20__
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 45 de ani, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local, în urma unei solicitări a concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune.
 - (3) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

IV. Redevența

- Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de ____ lei/ mp /an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru bunurilor două terenuri - unul în suprafață de 510 mp, înscris în CF – 115907 Carei, nr. CAD 115907, altul în suprafață de 1369 mp, înscris în CF – 115162 Carei, nr. CAD 115162, aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul public, iar valoarea totală a redevenței este de ____ lei/an și se va plăti în 4 rate trimestriale, până la data de 15.04, 15.06, 15.09 și 15.12.
- (2) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

- Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar concedentului, în contul nr. IBAN RO27.TREZ.5472.1330.250X.XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Carei, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.
- (2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
 - (3) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil

și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

- (4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la predarea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit art.11 alin.2 din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor datorate din concesionare .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Garanția .

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

- a) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale bunului pe care concesionează;
- b) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea bunului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- e) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) Să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.
- g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
- h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- i) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- j) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să concesioneze în condițiile art.14

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

(1) Este obligația concesionarului :

- a) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile sau folosirea lor temporară sau definitivă în alte scopuri decât pentru obținerea producției agricole se face numai în condițiile prevăzute lege.
- b) Obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatării bunului concesionat ;
- c) Obținerea autorizației de construire a investiției pentru care a fost concesionat bunul;
- d) Construirea și dezvoltarea investiției pentru care a fost concesionat bunul ;
- e) Exploatarea eficientă a investiției;
- g) Investiții conexe aferente investiției pentru care a fost concesionat bunul ce se vor realiza pe durata derulării contractului de concesiune se fac pe cheltuiala concesionarului, fără nicio obligație din partea concedentului în condițiile legii.

- (2) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.
- (4) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (5) 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.
- (6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată.
- (7) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică/privată care fac obiectul concesiunii.
- (8) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. 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 sau privată.
- (9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată.
- (10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (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.
- (13) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiela sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- (14) Să primească bunul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- (15) Să folosească bunul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- (16) Să nu degradeze bunul concesionat;
- (17) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- (18) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune
- (19) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea bunului concesionat ;
- (20) La încetarea contractului, are obligația de a restitui bunul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- (21) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea bunului concesionat;
- (22) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei .
- (23) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- (24) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal

- de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (25) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.
- (26) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe bunul concesionat, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- (27) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

- Art.8.1.(1) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- (2) Neplata garanției termen de 5 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- (3) Dacă în termen de 5 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.
- Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- Art.8.3. Garanția se constituie poate constitui prin ordin de plată, în contul concedentului nr. IBAN-..... deschis la Trezoreria Municipiului Carei sau la casieria Municipiului Carei ori printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- Art.8.4.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- (2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.
- (3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- (4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără

plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionar sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (Imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent. În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.)

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- c) În cazul în care concesionar nu exploatează bunul în scopul în care a fost concesionar cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

9.2.1 Predarea – preluarea terenurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, cu respectarea :

- a. Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a bunurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a bunurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Municipiului Carei, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.10.1. Concesionarul trebuie să exploateze bunul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2.Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantumul prevăzut de Codul de procedură fiscală pentru creanțele bugetare, pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în

condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Forța Majoră

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

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

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau local o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau local în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la 5%, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionar inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (1) și (2) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, __. __. 2026, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CAREI**

CONCESIONAR ,

