

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTARAREA NR. 68

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI, intrunit in sedinta extraordinara la data de 04.09.2026;

Avand in vedere raportul compartimentului urbanism inregistrat la nr.225 /2026, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr. 226/2026 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 227/2026 privind aprobarea rapoartelor de evaluare si a documentatiei in vederea concesiunii prin licitatie publica a unui numar de 24 parcele in suprafata de pana la 1000 mp fiecare, situate in domeniul privat al Comunei Dobrovat.

Avand in vedere avizele emise de catre Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale nr.4957/2025, nr.4958/2025, nr.4946/2025, nr.4948/2025, nr.4947/2025, nr.2383/2026, nr.2487/2026, nr.2372/2026, nr.2373/2026, nr.2374/2026, nr.2375/2026, nr.2376/2026, nr. 2377/2026, nr.2378/2026, nr.2379/2026, nr.2380/2026, nr.2381/2026, nr.2383/2026, nr.2384/2026, nr.2385/2026, nr.2482/2026, nr. 2481/2026, nr. 2480/2026, nr. 2479/2026.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor;

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 28/2026 privind initierea demersurilor pentru o noua etapa de concesiune a unui numar de 24 parcele de teren situate in domeniul privat al comunei prin licitatie publica.

Avand in vedere prevederile H.C.L. nr. 24/2026 privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2026.

Avand in vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere avizele comisiilor de specialitate organizate in cadrul Consiliului Local Dobrovat;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2002 privind transparenta decizionala, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 139 si 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

adopta prezenta hotarare :

ART.1.(1) Se aproba studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitatie publica a unui numar de 24 parcele de teren ce apartin domeniului privat al Comunei Dobrovat, in suprafata de pana la 1000 mp fiecare, teren situat in comuna Dobrovat, judetul Iasi.

(2) Studiul de oportunitate este prevazut in anexa nr. 1 , care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba rapoartele de evaluare intocmite pentru concesionarea prin licitatie publica a 24 parcele de teren identificate dupa cum urmeaza: 5 parcele situate in UTR 1 si 19 loturi de teren situate in T-6.

ART.3.(1) Se aproba documentatia de atribuire a contractului de concesiune si caietul de sarcini privind concesionarea prin licitatie publica a 24 de parcele in suprafata de pana la 1000 mp, proprietate privata a Comunei Dobrovat, in vederea construirii de locuinte proprietate personala.

(2) Caietul de sarcini este pravazut in anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(3) Documentatia de atribuire privind concesionarea prin licitatie publica a celor 24 parcele , proprietate privata a Comunei Dobrovat este prevazuta in anexa nr. 3 la prezenta hotarare.

(4) Draftul contractului de concesiune este anexa nr. 4 la prezenta hotarare.

ART.4.(1) Durata concesiunii se stabileste la 49 de ani incepand cu data incheierii contractului.

(2) Dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesiunii pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

ART.5. Pretul de pornire al licitatiei este de 3 lei/an/mp , garantia de participare este de 3 lei/mp/an si taxa pentru caietul de sarcini si documentatie este de 200 lei.

ART.6. Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

ART.7. Predarea-primirea imobilului se va face pe baza unui Proces verbal incheiat intre cele doua parti.

ART.8. Compartimentele urbanism, impozite si taxe si contabilitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

ART.9. Se imputerniceste viceprimarul comunei sa semneze in numele si pentru Consiliul Local Dobrovat contractul de concesiune.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta(11 din 11).

ART.10. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, compartimentelor mai sus mentionate, Institutiei Prefectului Judetului Iasi pentru control de legalitate, pe site-ul institutiei

Data 04.09.2026

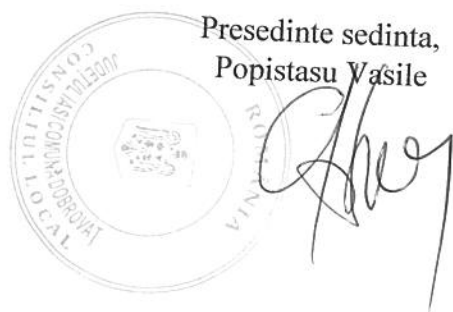
Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general delegat,

Alexandru Petronela



Presedinte sedinta,
Popistasu Vasile



CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A 24 PARCELE IN SUPRAFATA DE PANA LA 1000 MP TEREN, DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI DOBROVAT, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea Și Identificarea Bunului Care Urmează Să Fie Concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă 24 loturi de teren din care: 5 parcele, 45, 51, 70, 98, 100 în UTR 1 în suprafața de 1000 mp și 19 loturi în T-6, cu suprafața între 520 mp și 800 mp situat în Comuna Dobrovat, teren aparținând domeniului privat al Comunei Dobrovat, cu destinația de construire locuințe, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005 și HCL 22/2025. Terenul face parte dintr-o suprafață de 340.000 mp, domeniu privat, identificat ca fiind propice construirii de locuințe, dezmembrat ulterior în mai multe loturi. Terenul dispune în prezent de rețea de alimentare cu energie electrică, serviciul județean de preluare a deșeurilor menajere și reciclabile, cai de acces, iluminat public. Prezentul caiet de sarcini face parte din contract, în fiecare contract se va înscrie parțela concesiunată.

Destinația Și Condițiile De Exploatare A Concesiunii

Destinația terenului supus concesiunii este cea de construire locuință, cu regim de înălțime de minim P+m, maxim P+1+m, spațiul util pe fiecare nivel de minim 50 mp (exclusiv terese, anexe, garaj etc.), conform prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesiionat.

Pe toată durata concesiionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele De Ordin Economic, Financiar, Social Și De Mediu Care Urmărite De Concedent

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Dobrovat, 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. Având în vedere și scopul concesiionării – cel de construire locuință proprietate personală – se va asigura și un venit la bugetul local datorat ca impozit clădire și taxe teren.

Principalele avantaje ale concesiionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesiionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

- crearea posibilității persoanelor fizice ce nu dețin un imobil în proprietate și care sunt tolerați în spațiu să-și construiască o locuință proprietate personală, atragerea în localitate a mai multor tineri, având în vedere expansiunea continuă pe care o înregistrează Comuna Dobrovat.

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. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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 locuința și eventual anexele/garajul ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

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

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – construire de locuință proprietate personală, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. Concesionarul nu poate cesa bunul concesionat.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.C PROTEHNICA EXPERT SRL CHIRIAC FLORIN, 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 vânzare al terenului, în condiții de piață la care se adaugă

costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesiunea prin licitație este:

- **Comuna Dobrovat –24 parcele de pana la 1000 mp fiecare – 3 lei/mp/an**

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

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

Adică: **73,04 lei : 25 ani = 3 lei/mp/an (redevența minimă de pornire a licitației)**

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală, persoanele fizice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- **Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include formulare, Caiet de Sarcini este 200 lei**

- **Garanția de participare, în cuantum de 3 lei/mp** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 15 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

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

- 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.

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.

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Construcțiile – locuință proprietate personală și garajul/anexele (după caz) – ce vor fi realizate pe terenurile supuse concesiunii vor fi executate cu respectarea strictă a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și a construcțiilor, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de 07.10.2026 ora 12,00 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri, un plic interior sigilat ce conține oferta, iar plicul exterior va conține plicul sigilat și documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabila pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, de trei ori redevența anuală;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, respectiv neînceperea lucrărilor în termen de 1 an și nefinalizarea lor în termen de 3 ani de la data încheierii contractului de concesiune în acest sens
 - după împlinirea de 1 an de la încheierea contractului este interzisă eliberarea autorizației de construire, concesiunea revine de drept concedentului, concesionarul are termen 30 de zile pentru eliberarea terenului, după care terenul și bunurile de retur revin concedentului.
 - după împlinirea termenului de 3 ani de la încheierea contractului este interzisă eliberarea autorizației de construire, concesiunea revine de drept concedentului, concesionarul are termen de 30 de zile pentru eliberarea terenului după care terenul și bunurile de retur revin concedentului

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrasemneaza pentru legalitate

Secretar general delegat,
Alexandru Petronela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: U.A.T. Comuna Dobrovat
Cod Fiscal: 4540607
Adresa: Comuna Dobrovat, jud. Iasi
Nr. Tel/Fax Tel: 0232321207 / fax 0232321207
e-mail: primariadobrovat@yahoo.com
Persoana de contact:

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.comunadobrovat.ro (**Anexa nr. 1** la documentație)

(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 acestuia pe site-ul instituției, la adresa www.comunadobrovat.ro

(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 secțiuni, 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), 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 pentru fiecare parcelă.

(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

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

(3) Plicurile sigilate cu documentele de calificare se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(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) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alineatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza încheierea etapei de verificare și analizare a documentelor de calificare.

(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. Ofertantul calificat poate participa la licitație.

(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 atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei.

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

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

(12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul concesiunii.

(13) În data de 14.10.2026, ora 10,00 va avea loc, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat, județul Iași, ședința de deschidere a ofertelor pentru parcelele de teren supuse licitației. Președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților calificați și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

(14) Președintele comisiei de licitație anunță numărul de parcele ce se supun licitației, anunță pretul de pornire a licitației, numele prenumele și numărul de ordine al ofertanților calificați, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

(15) Ședința se încheie după ce s-au deschis toate ofertele pentru toate parcelele de teren, pentru care s-au înscris cel puțin doi ofertanți.

(16) Pentru parcelele de teren neadjudicate, se va organiza o nouă sesiune de licitație.

(17) Președintele comisiei conduce licitația :

- 1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
- 2) adjudicarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare pret/an;
- 3) ofertantul declarant câștigător va semna procesul verbal de licitație pentru parcela adjudicată.
- 4) președintele comisiei de licitație anunță adjudicatorul, declară închisă ședința și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de evaluare și de adjudicare.

I.3. Reguli privind oferta

- (1) Oferta depusa are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune dosarul cu documente la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la aliniatele (2) –(5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. **Anexa nr. 3** la documentație).
- (2) Oferta se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular **Anexa nr. 4** la documentație), la sediul institutiei, doua plicuri igilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de 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 concesiune teren în suprafață de _____, parcela nr....., Dobrovat”**). Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular **Anexa nr. 5** la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular **Anexa nr. 6** la documentație);
 - b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a repecta oferta depusă, o descriere privind locuinta ce va fi făcută pe terenul concesiionat (**Anexa nr. 7** la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform **Anexa nr. 8** la documentație;
 - c) declaratie notariala de asumare a obligatiilor contractuale cu privire la termenele de construire
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
 - d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP si Primaria de domiciliu.
 - e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusa într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune mai multe oferte pentru parcele diferite.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Oferta depusa la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisa.
- (11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (12) Termenul limita pentru depunerea ofertelor este de 07.10.2026, ora 12,00 la compartimentul urbanism.
- (13) Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va organiza la Sediul Primariei Dobrovat in data de 09.10.2026 ora 9,00
- (14) La data de 08.10.2020 ora 10,00 la sediul Primariei Dobrovat, Comisia de licitatie verifica dosarele depuse de ofertanti, verifica si analizeaza existenta si continutul tuturor documentelor

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al redevenței**.

Fiecarui participant castigator la licitatie publica I se poate atribui doar o singura parcela.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare si de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a-VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevazute de prezenta sectiune (Anexa 11 la documentatie)

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general delegat,
Alexandru Petronela

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Dobrovat, jud. Iași, cu sediul în Com. Dobrovat CUI 4540607, tel 0232/321207, fax 0232/321207, e-mail primariadobrovat@yahoo.com, organizează în data de 09.10.2026, ora 09.00 , licitație în vederea concesiunii a 24 parcele fiecare în suprafață de pana la 1000 mp, ce face parte din domeniul privat al Comunei Dobrovat

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire si caietul de sarcini vor putea fi achiziționate la pretul de 200 lei .

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători

Garanția se va achita în numerar la casieria primăriei sau prin OP/virement bancar în conturile institutiei – caietul de sarcini și taxa de participare și – garanția de participare.

Solicitățile 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 dosarelor este 07.10.2026 , orele 12.00 la sediul primăriei, – compartiment urbanism, intrun singur exemplar original.

Ședința de verificare a dosarelor se va desfășura în data de 08.10.2026, ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat, în sala de consiliu iar deschiderea ofertelor se va desfasura în data de 09.10.2026 ora 09.00 în sala de consiliu pentru fiecare parcela in parte.

DECLARAȚIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (*numele în clar al persoanei fizice*),
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
_____ (zi/lună/an), organizată de _____ (*denumirea institutiei*),
urmatoarele:

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 dezvaluire 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

OFERTANT

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE

U.A.T. COMUNA DOBROVAT

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, în speranța adjudecării terenului în suprafață de mp, parcela....., nr. cadastral..... situat în Comuna Dobrovat
– Depunem documentele pentru a participa la licitația publică de deschiderea ofertelor din data de , ofertăm suma delei.

Data azi: _____

Semnătura ofertantului _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
Către U.A.T. COMUNA DOBROVAT

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de aproximativ 1000 mp, parcela.....în vederea conaștruirii unei locuințe proprietate personală.

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Oferta conținând, în original documentele solicitate.

Data completării _____

Cu stimă,
Ofertant,

(semnătura)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului _____
2. CNP _____
3. Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**CĂTRE
UAT Comuna Dobrovat**

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 cu privire la suprafata situata in parcelanumar cadastral.....

în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Dobrovat, în data de _____, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU.**

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 _____

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 _____

_____, domiciliat în (domiciliul complet 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 și că îmi permit
financiar să construiesc o locuință cu regim de înălțime de minimum P+M și maximum P+1+m,
conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

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 cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Dobrovat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Dobrovat, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- 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 _____

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul,
2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
6. numele și adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redeventei;
9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii

CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru-

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Dobrovat, jud. Iași, cu sediul în Comuna Dobrovat, CUI 4540607,
2 e-mail primariadobrovat@yahoo.com, Tel 0232321207, fax
0232321207, în calitate de **concedent**, reprezentată legal prin Primar Martinus Catalin Iulian, pe
o parte, și

_____, persoana fizică, CNP _____, cu
domiciliul în _____, BI/CI seria ____ nr ____ eliberat de _____ la data
_____, 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, al Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului,
urbanismului și construcțiilor și al Hotărârii Consiliului Local nr. _____ de aprobare a
concesionării prin licitație a terenului în suprafață de mp parcela..... domeniu privat al
Comunei Dobrovat, în vederea construirii
unei locuințe proprietate personală, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului în suprafață de
1000 mp, parcela.....situat în Com. Dobrovat, conform planului
de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Terenul se concesionează în vederea construirii de către concesionar a unei locuințe
proprietate personală, în conformitate cu prevederile PUZ Comuna Dobrovat aprobat prin HCL
nr. 14/2005.

1.3. Este interzisă schimbarea destinației construcției ce va fi edificată, respectiv
construcție cu destinația de locuință.

CAPITOLUL III: Termenul

2.1. Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând de la data de semnării prezentului
contract, și anume _____

Art.2. CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de _____ lei /an, platită 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 și în conformitate cu alte prevederi
legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului deschis la Trezoreria Iași sau în numerar, la casieria concedentului, la care se va adauga anual coeficientul de inflatie stabilit in conformitate cu prevederile legale.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

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

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – construire locuință proprietate personală.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a locuinței proprietate personală, de a îngrădi terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. 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.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Suma depusa cu titlu de garantie de participare la licitatie va constitui avans la redeventa datorata pentru primul an de exploatare.

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

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii locuinței proprietate personală conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile...

întreținerii locuinței proprietate personală ce va fi construită pe terenul concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a locuinței proprietate personală.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

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

7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesionare a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și să finalizeze lucrările în termen de 3 ani de la semnarea contractului de concesionare.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat și a locuinței proprietate personală construite pe acesta, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. 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.

7.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare

7.17. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.18. 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.

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

7.20. 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.

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

7.22. 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.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înțărșarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) – Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărării judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII
Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum și locuința și eventual anexele/garajul edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII
Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

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

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

13.1. Solutionarea 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 XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 14

14.1. 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.

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

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

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

15.1. 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.

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

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat

CONCEDENT

.....

CONCESIONAR

.....

COMUNA DOBROVAT

ANEXA NR. 1 LA HCL NR.68/2026

JUDETUL IASI

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE A 24 PARCELE IN SUPRAFATA DE PANA LA 1000 MP FIECARE, DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI DOBROVAT, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALA

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE CONCESIONAT

Obiectul concesiunii il reprezinta 24 loturi de teren in suprafata de pana la 1000 mp fiecare (parcelele situate in UTR 1 dupa cum urmeaza :45, 51, 70, 98, 100 si 19 loturi in T-6 cu suprafata cuprinsa intre 520 mp si 800 mp, situate in Comuna Dobrovat, teren ce apartine domeniului privat al Comunei Dobrovat, cu destinatia de construire locuinte, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005 si PUZ aprobat prin HCL nr. 22/21.02.2025. Terenul face parte dintr-o suprafata de 340.000 mp (34 ha), domeniu privat, identificata ca fiind proprie construirii de locuinte, dezmembrat ulterior in mai multe loturi.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivatia pentru componenta economica

Administrarea eficienta a domeniului privat al Comunei Dobrovat, pentru atragerea de venituri suplimentare si importante la bugetul local.

2. Motivatia pentru componenta financiara

Principalele avantaje ale concesiunii parcelor sunt urmatoarele:

- Concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea constructiei executate si a terenului concesiionat
- Concesionarul va achita autoritatii concedente o redeventa anuala stabilita prin contract
- Concesionarul trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, in sarcina concesiionarului (inclusiv cele de mediu)

3. Motivatia pentru componenta sociala:

- Crearea posibilitatii persoanelor fizice ce nu detin un imobil in proprietate si care sunt tolerate in spatiu sa-si construiasca o locuinta proprietate personala, aragerea in localitate a mai multor tineri, deoarece dorim sa intinerim comuna Dobrovat.
- 4. Motivatia pentru componenta de mediu
 - Concesionarul va avea obligatia de a respecta legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transfera viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care:
 - Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei
 - Utilizarea durabila a resurselor
 - Gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglemnetarile legale in vigoare

NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Avand in vedere Raportul de evaluare intocmit de S.C. PROTEHINCA SRL CHIRIAC FLORIN, precum si prevederile art.307 alin.(1),() si (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, potrivit caruia “”limita maxima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului general al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente””pretul propus pentru concesiunare prin licitate este :

- **Comuna Dobrovat- 24 parcele in suprafata de pana la 1000 mp fiecare-lei/an/mp**
- **Modul de clacul al redeventei, stabilita conform raportului de evaluare :
Valoarea de piata stabilita de evaluator:25 ani= redeventa/an**

73,04 lei : 25 ani= 3 lei/mp (redeventa minima a licitatiei)

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Codul administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, la art.362 alin(1) prevede “”Bunurile proprietate private a statului sau a unitatilor administrative-teritoriale pot fi date in admin istrare, concesiunare ori inchiriate””, iar la alin(3) al aceluiasi articol “”Dispozitiile privind darea in administrare, concesiunarea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator.”

Articolul 312 alin(1) al OUG nr. 57/2019 prevede “”Concendentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitatiei””.

Prin urmare, analizand coroborat prevederile legale m ai sus mentionate, apreciem ca singura modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie, cu respectarea stricta a procedurii exprimate in Codul Administrativ.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, condecidentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maximum 6 luni.

Prezentul Studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Comunei Dobrovat, conform art.309 alin(6) Cod Administrativ.

Prezentul Studiu de oportunitate sta la baza elaborării Caietului de sarcini al concesiunii, conform art.309 alin.(7) Cod Administrativ.

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general delegat,

Alexandru Petronela

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Alexandru Petronela.