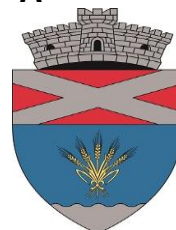


ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 69 / 29.06.2023**

privind aprobarea execuției bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, județul Constanța, la finele trimestrului I 2023

*Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023*

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea execuției bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, județul Constanța, la finele trimestrului I 2023, înregistrat sub nr. 69 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 6677 / 08.05.2023; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

✓ În conformitate cu prevederile art. 11, art. 20, alin. (1), lic. c), art. 49, alin. (12), art. 57, alin. (2) și art. 73, alin. (3) din **Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Legii nr. 82/1991, legea contabilității**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **BUG nr.63/2010** pentru modificarea și completarea Legii nr 273/2006 privind finanțele publice locale pentru stabilirea unor măsuri financiare cu modificările și completările ulterioare, de asemenea **Legea nr.5/2022**, legea bugetului de stat, **Legea nr.227/2015** privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și HCL 100/22.12.2022 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

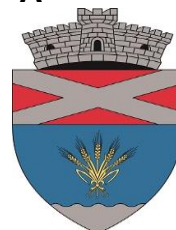
**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă execuția bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, județul Constanța, la finele trimestrului I 2023, după cum urmează:

- Veniturile secțiunii de funcționare sunt în suma de 6.295.916 lei
- Veniturile secțiunii de dezvoltare sunt în suma de 6.267.108 lei

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Cheltuielile secțiunii de funcționare sunt în suma de 2.889.192 lei
- Cheltuielile secțiunii de dezvoltare sunt în suma de 1.367.341 lei

**A.1. CONTUL DE EXECUȚIE AFERENT VENITURILOR SECȚIUNII DE FUNCȚIONARE A  
BUGETULUI LOCAL TRIM I 2023**

Nr crt	Sursa	Prevederi Initiale trim I	Prevederi Definitive trim I	Incasari realizate	%
1	03.02.18-imp pe venit imobiliar	5000	5000	10916	
2	04.02.01-cote defalcate din impozitul pe venit	606000	606000	674887	
3	04.02.04-sume alocate din cotele defalcate din imp pe venit	1337500	1337500	1522997	
4	04.02.05-sume repartizate din Fondul la dispozitia Consiliului Judetean	700000	700000	197320	
4	07.02.01.01-imp cladiri PF	47000	47000	103814	
5	07.02.01.02-imp cladiri PJ	100000	100000	352507	
6	07.02.02.01-imp teren PF	45000	45000	107984	
7	07.02.02.02-impozit pe terenuri -PJ	23000	23000	81482	
7	07.02.02.03-imp teren extrav	200000	200000	578246	
8	07.02.03-taxe judiciare de timbru	7500	7500	15156	
9	11.02.02.-sume def. din tva	943210	943210	943210	
10	11.02.05-sume defalcate din TVA ptr drumuri	-	-	-	
11	11.02.06-sume def din tva ptr echilibrare bugete locale	-	-	-	
12	15.02.01-imp pe spectacole	-	-	-	

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



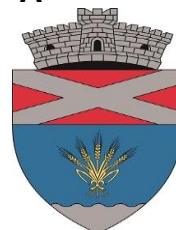
**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

13	16.02.02.01-taxa mij transport PF	150000	150000	314658	
14	16.02.02.02-taxa mij transport PJ	39000	39000	129241	
15	16.02.50-alte taxe autorizari	14000	14000	16862	
16	18.02.50-Alte impozite sit axe fiscale	14000	14000	20359	
17	30.02.05.30-Venituri din concesiuni inchirieri	62000	62000	99644	
18	31.02.03- Venituri din dobanzi	-	-	-	
19	33.02.26-Venituri din despagubiri	-	-	-	
20	33.28.00-venituri din recuperarea cheltuielilor de judecata	-	-	-	
21	33.02.08- venituri din prestari servicii	-	-	-	
22	34.02.02-taxa extraj de timbru	3000	3000	3759	
23	34.02.50-alte venituri	-	-	-	
24	35.02.01.02-venituri din amenzi de alte institutii	94656	94656	125281	
25	35.02.50-alte amenzi	18000	18000	31177	
26	36.02.06-taxe speciale	153000	153000	314358	
27	36.02.14-venituri rec.chelt executorii	-	-	-1175	
28	37.02.01-donatii si sponsorizari	-	-	-	
29	37.02.03-varsaminte din fct in dezvoltare	-962880	-962880		
30	40.02.18-sume din excedentul bugetului local ptr finantarea sectiunii de functionare	562680	562680	562680	
31	42.02.34-ajutor ptr incalzirea loc	63000	63000	55424	
32	42.02.66-subventi finantarea sanatatii	33135	33135	31519	
	<b>TOTAL</b>	<b>4260301</b>	<b>4260301</b>	<b>6295916</b>	<b>147.78%</b>

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**A.2. CONTUL DE EXECUTIE AFERENT VENITURILOR SECTIUNII DE DEZVOLTARE A BUGETULUI LOCAL PENTRU TRIM I 2023**

Nr crt	Sursa	Prevedei initiale	Prevedei definitive	Incasari realizate	%
1	37.02.04-varsaminte din sect functionare	962880	962880	-	
2	39.02.07-venituri din vanzari	-	-	15661	
3	40.02.14-Sume din excedentul bugetului localptr finantarea cheltuielilor de dezvoltare	6251447	6251447	6251447	
3	42.02.05-planuri si reglementari de urbanism	-	-	-	
4	42.02.09.01-finantarea subprogramului privind pietruirea reabilitarea,modernizarea drumurilor de interes local	6053838	6053838	-	
5	42.02.09.03-finantarea subprogramului privind canalizarea si epurarea apelor uzate	1150229	1150229	-	
4	42.02.65-finantarea PNDL	-	-	-	
5	42.02.69-subventii catre bugetele localeptr proiecte din fonduri externe nerambursabile ptr per 2014-2020	-	-	-	
6	42.02.89 – alocari PNRR	-	-	-	
6	43.02.31-sume alocate din bugetul afir pentru sustinerea proiectelor din pndr 2014-2020	-	-	-	
7	48.02.04.01-sume primite in contul platilor efectuate in anul curent	-	-	-	
8	48.02.01.01-sume primite in contul platilor efectuate in anii anteriori	-	-	-	
9	48.02.01.03-prefinantare	1417980	1417980		
	<b>TOTAL</b>	<b>15836374</b>	<b>15836374</b>	<b>6267108</b>	<b>39.57%</b>

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

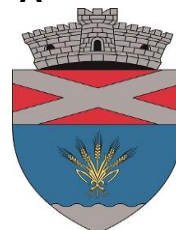
**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**B.1. CONTUL DE EXECUTIE AFERENT CHELTUIELILOR SECTIUNII DE FUNCTIONARE A BUGETULUI LOCAL PENTRU ANUL 2023**

Nr crt	Capitol	Prevederi initiale	Prevederi definitive	Plati efectuate	%
1	<b>Cap 51.02.01.03 Autoritati publice</b>	<b>964550</b>	<b>964550</b>	<b>761259</b>	
	Cheltuieli de personal	615800	615800	550209	
	Cheltuieli materiale	338750	338750	203184	
	Varsaminte handicap	10000	10000	7866	
2	<b>Cap 54.02.50 PSI</b>	<b>29510</b>	<b>29510</b>	<b>19348</b>	
	Cheltuieli de personal	15950	15950	12511	
	Cheltuieli materiale	13200	13200	6495	
	Varsaminte handicap	360	360	342	
3	<b>Cap 65.02. Invatamant</b>	<b>470948</b>	<b>470948</b>	<b>286921</b>	
	Cheltuieli de personal	-	-	-	
	Asistenta sociala	29050	29050	24712	
	Burse	102960	102960	76316	
	Cheltuieli materiale	338938	338938	185893	
4	<b>Cap 67.02 Cultura</b>	<b>218968</b>	<b>218968</b>	<b>92092</b>	
	Cheltuieli de personal	27303	27303	15874	
	Cheltuieli materiale	48200	48200	5126	
	Varsaminte handicap	714	715	342	
	Servicii religioase	72000	72000	-	

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

	Asociatii si fundatii	70750	70750	70750	
	Transferuri curente	-	-	-	
5	<b>Cap 68.02 Asistenta sociala</b>	<b>718123</b>	<b>718123</b>	<b>668712</b>	
	Cheltuieli de personal	411723	411723	404347	
	Cheltuieli materiale	10300	10300	4503	
	Varsaminte handicap	13100	13100	11642	
	Asistenta sociala (57)	283000	283000	248220	
6	<b>Cap.70.02.Comp administrativ</b>	<b>719800</b>	<b>719800</b>	<b>360663</b>	
	Cheltuieli de personal	169900	169900	144079	
	Cheltuieli materiale	546000	546000	212984	
	Varsaminte handicap	3900	3900	3600	
7	<b>Cap 74.02 Salubritate</b>	<b>684722</b>	<b>684722</b>	<b>493308</b>	
	Cheltuieli materiale	674722	684722	493308	
8	<b>Cap 66.02.08 Servicii de sanatate publica</b>	<b>33835</b>	<b>33835</b>	<b>32668</b>	
	Cheltuieli materiale	700	700	393	
	Cheltuieli de personal	32415	32415	31591	
	Varsaminte handicap	2880	2880	684	
9	<b>Cap 80.02.01.06 Prevenire si combatere inundatii si gheturi</b>	-	-	-	
	Cheltuieli materiale	-	-	-	

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

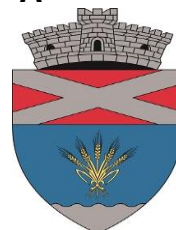
**Telefon/Fax: (0241) 855129**

10	<b>84.02.03 Strazi</b>	-	-	-	
	Cheltuieli materiale	-	-	-	
11	<b>61.02.03.04 Politia locala</b>	<b>219845</b>	<b>219845</b>	<b>174221</b>	
	Cheltuieli cu salariile	171105	171105	155245	
	Cheltuieli materiale	34000	34000	15898	
	Varsaminte handicap	3250	3250	3078	
12	<b>61.02.50-Alte cheltuieli in domeniul ordinii publice si sigurantei nationale</b>	<b>11490</b>	<b>11490</b>	-	
	Cheltuieli materiale	11490	11490	-	
13	<b>54.02.05 –Fond de rezerva</b>	-	-	-	
	Fond de rezerva la dispozitia autoritatilor locale	-	-		
	<b>TOTAL</b>	<b>4060308</b>	<b>4060301</b>	<b>2889192</b>	<b>71.16%</b>
	<b>DIN EXCEDENT</b>			<b>562680</b>	

**B.2. CONTUL DE EXECUTIE AFERENT CHELTUIELILOR SECTIUNII DE DEZVOLTARE A BUGETULUI LOCAL PENTRU TRIM I 2023**

Nr crt	Capitol	Prevederi	Prevederi	Plati	%
		initiale	definitive	effectuate	
		Trim I	Trim I	Trim I	
1	Cap 51.02.01.03 Autoritati publice	249000	249000	-	

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

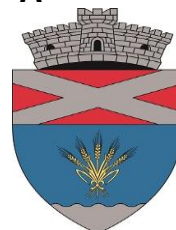
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

	Cheltuieli de capital	249000	249000	-	
<b>2</b>	<b>Cap 65.02. Invatamant</b>	<b>9297100</b>	<b>9297100</b>	<b>1008490</b>	
	Cheltuieli de capital (71.02)	16600	16600		
	Cheltuieli de investitii (58.02)	3548200	3548200	1008190	
	Proiecte cu finantare din sumele aferente PNNR	5732300	5732300	300	
<b>3</b>	<b>Cap 67.02 Cultura</b>	<b>1471767</b>	<b>1471767</b>	-	
	Proiecte cu finantare din sumele aferente PNRR	1471767	1471767	-	
<b>4</b>	<b>Cap 68.02. Asistenta sociala</b>	-	-	-	
	Cheltuieli de capital	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Cap 70.02 Comp administrativ</b>	<b>156830</b>	<b>156830</b>	<b>34728</b>	
	Cheltuieli de capital	156830	156830	34728	
<b>6</b>	<b>Cap 84.02 Strazi</b>	<b>441727</b>	<b>441727</b>	<b>324123</b>	
	Cheltuieli de capital	441727	441727	324123	
<b>7</b>	<b>Cap 61.02. Politia locala</b>	-	-	-	
	Cheltuieli de capital	-	-	-	
<b>8</b>	<b>Cap.74.02. Salubritate</b>	-	-	-	
	Cheltuieli de capital		-		
	<b>TOTAL</b>	<b>11616424</b>	<b>11616424</b>	<b>1367341</b>	<b>11.77%</b>
	<b>DIN EXCEDENT</b>			<b>6251447</b>	



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Art.2.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Cobadin, prin Compartimentul Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Compartimentului Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 70 / 29.06.2023**

**privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 503 mp, identificat cu CF nr. 108576, situat în intravilanul satului Cobadin, Comuna Cobadin, Str. Freziilor, nr. 8, județul Constanța, având categoria de folosință - curți construcți, domnului NEBE DENIS**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 503 mp, identificat cu CF nr. 108576, situat în intravilanul satului Cobadin, Comuna Cobadin, Str. Freziilor, nr. 8, județul Constanța, având categoria de folosință - curți construcți, domnului NEBE DENIS, înregistrat sub nr. 70 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și însoțit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 8085 / 30.05.2023; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

**Cererea domnului NEBE DENIS**, înaintată și înregistrată la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr. 6900 / 11.05.2023, prin care acesta solicită cumpărarea prezentului imobil-teren, cu **plata integrală a pretului stabilit; HCL Cobadin nr. 104 / 31.05.2010 privind atribuirea suprafeței de 503 mp cu titlu gratuit doamnei NEBE DENIS**; **HCL nr. 78 / 09.12.2021, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța, a unor imobile - terenuri**; **Extrasul de Carte funciară a terenului în suprafață de 503 mp, situat în intravilanul satului Cobadin, Comuna Cobadin, Str. Freziilor, nr. 8, județul Constanța**, având categoria de folosință - curți construcții, având număr cadastral 108576; **HCL Cobadin nr. 37/18.06.2020 privind aprobarea Regulamentului privind VÂNZAREA DIRECTĂ a bunurilor imobile - terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța**; **HCL Cobadin nr. 47/29.06.2021 privind aprobarea Raportului de Evaluare al imobile-terenuri situate în domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța (Zona CAP și SOMACO), având destinația de Curți Construcții (Cc), în vederea vânzării directe către proprietarii imobilelor-construcții, proprietate personală a acestora**;

În conformitate cu prevederile art. 8 din **Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 354 și urm., art. 363, alin. (6), art. 364 din **BUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**; **Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Ordinul nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară**, republicat; art. 552 - 553, art. 555 - 557, coroborate cu dispozițiile art. 888 art. 1.650 - art. 1.762 din **Noul Cod Civil**; art. 29 din **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4) din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 20-21 din **Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006**;

Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din BUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă vânzarea-direcțã a terenului în suprafață de 503 mp, identificat cu CF nr. 108576, situat în intravilanul satului Cobadin, Comuna Cobadin, Str. Freziilor, nr. 8, județul Constanța, având categoria de folosință - curți construcți, domnului NEBE DENIS, în conformitate cu prevederile HCL Cobadin nr. 37/18.06.2020**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

privind aprobarea Regulamentului privind VÂNZAREA DIRECTĂ a bunurilor imobile - terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Art.2.** Prețul minim de vânzare al imobilul-teren prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre va fi stabilit de comisia privind stabilirea prețului vânzării directe a suprafețelor de teren aparținând domeniului privat al Comunei Cobadin, județul Constanța și va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață, determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autoriza și valoarea de inventar a imobilului.

**Art.3.** Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea și rezoluțiunea contractului.

**Art.4.** Consiliul Local al Comunei Cobadin îl împuternicește pe Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța să semneze Contractul de vânzare-cumpărare.

**Art.5.** Valoarea încasărilor se face venit cu destinație specială la bugetul local și se utilizează pentru investiții.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Comisiei de negociere, doamnei NEBE DENIS, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 71 / 29.06.2023**

**privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de S.C. PROSIM EVAL S.R.L. MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R. – evaluator autorizat EPI – PESCU MIHAI, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr.7691 / 23.05.2023 având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de S.C. PROSIM EVAL S.R.L. MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R. – evaluator autorizat EPI – PESCU MIHAI, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr.7691 / 23.05.2023 având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr.7691 / 23.05.2023 având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr.7691 / 23.05.2023 având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, înregistrat sub nr. 71 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 8057 / 30.05.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre; Raportul de evaluare întocmit și însușit de expert evaluator, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr. 7691 / 23.05.2023;

✓ Ținând cont de prevederile art. 552 și urm. din **Noul Cod Civil**; art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 363, alin. (6-7), art. 364, alin. (1) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legii nr. 82/1991 a contabilității**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care unitățile au obligația să efectueze inventarierea generală a elementelor de active și de pasiv deținute la începutul activității, cel puțin o dată pe an pe parcursul funcționării lor; **Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii; OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. PROSIM EVAL S.R.L. MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R. – evaluator autorizat EPI – PESCU MIHAI, înregistrat la UAT Cobadin, județul Constanța sub nr.7691 / 23.05.2023 având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, care constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Art.2.** Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se împuternicește Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRĂREA NR. 72 / 29.06.2023**

privind aprobarea inventarului terenurilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cobadin, situate în intravilanul localităților Cobadin și Viisoara, care sunt disponibile și libere de sarcini, în vederea concesiunii și aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor, pentru construirea de locuințe proprietate personală

*Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023*

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea inventarului terenurilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cobadin, situate în intravilanul localităților Cobadin și Viisoara, care sunt disponibile și libere de sarcini, în vederea concesiunii și aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală, înregistrat sub nr. 72 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și însoțit de către initiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de specialitate înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 6707 / 08.05.2023; rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului comunei Cobadin;

✓ În conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare; art 2, alin. (2) din H.G. nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală; art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) și art. 354 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; dispozițiile art. 555 – 557 coroborate cu dispozițiile art. 888 din Noul Cod Civil;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 36 Coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare; art 120 – 121 din Constituția Cobadiniei, republicată; art. 20 – 21 din Legea cadru a descentralizării nr 195/2006;

✓ Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

*În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aproba inventarul terenurilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cobadin, situate în intravilanul localităților Cobadin și Viisoara, care sunt disponibile și libere de sarcini, în vederea concesiunii și aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor, pentru construirea de locuințe proprietate personală, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei și împuternicește Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța prin Compartimentele Urbanism, Buget-Finanțe și Agricol din cadrul Primăriei Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege, compartimentelor de specialitate, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

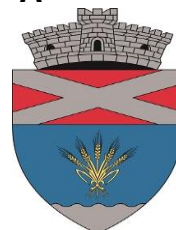
**ANEXA nr. 1 la HCL nr. 72 / 29.06.2023.**

**INVENTARUL**

terenurilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cobadin, situate în intravilanul localităților Cobadin și Viisoara, care sunt disponibile și libere de sarcini, în vederea concesiunii și aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor, pentru construirea de locuințe proprietate personală.

Nr. Crt.	Comuna Cobadin Zona CAP	Suprafata totala -mp-	Din care				
			Curti, constructii	Arabil	Vii	Livezi	Pa su ni
<b>LOTIZARE NOUĂ</b>							
<b>CVARTAL 2 - Concesiune</b>							
1.	Str. Lamaitei 1 (lot 16)	806	806				
2.	Str. Lamaitei 3 (lot 17)	500	500				
3.	Str. Lamaitei 5 (lot 18)	515	515				
4.	Str. Lamaitei 7 (lot 19)	487	487				
5.	Str. Garoafelor 15 (lot 21)	625	625				
6.	Str. Randunelelor 8 (lot 22)	523	523				
7.	Str. Randunelelor 6 (lot 23)	500	500				
Total loturi concesiune Zona CAP - 7 loturi							
<b>CVARTAL 1 – L15/2003</b>							
1.	Str. Intr. Randunelelor 1 (lot 1)	657	657				
2.	Str. Intr. Randunelelor 13 (lot 7)	496	496				
3.	Str. Lamaitei 10 (lot 10)	496	496				
<b>CVARTAL 13 – L15/2003</b>							
4.	Strada Lamaitei25(lot 87)	574	574				
5.	Strada Freziilor 24(lot 90)	496	496				
6.	Strada Freziilor20(lot 92)	518	518				
7.	Strada Freziilor18(lot 93)	500	500				
<b>CVARTAL 14 – L15/2003</b>							
8.	Str. Freziilor 21 (lot 95)	588	588				
9.	Str. Freziilor 23 (lot 96)	500	500				
10.4	Str. Freziilor 25 (lot 97)	500	500				
11.4	Str. Freziilor 27 (lot 98)	500	500				
12.4	Str. Nalbelor 20 (lot 99)	500	500				
<b>CVARTAL 15 – L15/2003</b>							
13.4	Str. Intr. Randunelelor 71 (lot 100)	500	500				
14.4	Str. Intr. Randunelelor 73 (lot 101)	500	500				
15.4	Str. Intr. Randunelelor 75 (lot 102)	500	500				
16.4	Str. Intr. Randunelelor 77 (lot 103)	500	500				

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

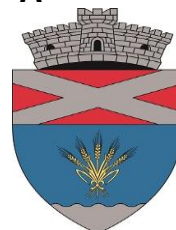
**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

17.4	Str. Intr. Randunelelor 79 (lot 104)	500	500				
18.4	Str. Intr. Randunelelor 81 (lot 105)	499	499				
CVARTAL 16 – L15/2003							
19.5	Str. Freziilor 26 (lot 106)	500	500				
20.5	Str. Lamaitei 33 (lot 108)	756	756				
21.5	Str. Freziilor 28 (lot 111)	493	493				
CVARTAL 17 – L15/2003							
22.5	Str. Freziilor 35 (lot 112)	500	500				
23.5	Str. Freziilor 33 (lot 113)	500	500				
24.5	Str. Freziilor 31 (lot 114)	499	499				
25.5	Str. Nalbelor 22 (lot 116)	623	623				
26.5	Str. Nalbelor 24 (lot 117)	623	623				
27.5	Str. Nalbelor 26 (lot 118)	623	623				
CVARTAL 18 – L15/2003							
28.5	Strada Lamaitei 14 (lot 119)	499	499				
29.6	Intr. Randunelelor83(lot 120)	499	499				
30.6	Intr.Randunelelor85(lot 121)	689	689				
31.6	Intr. Randunelelor87(lot 122)	689	689				
32.	Intr.Randunelelor89(lot 123)	508	508				
CVARTAL 19 – L15/2003							
33.6	Strada Lamaitei43(lot 125)	547	547				
34.6	Strada Lamaitei41(lot 126)	548	548				
35.6	Strada Lamaitei39(lot 127)	547	547				
36.6	Strada Freziilor30(lot 128)	505	505				
37.6	Strada Freziilor34(lot 130)	498	498				
38.	Strada Freziilor36(lot 131)	500	500				
CVARTAL 20 – L15/2003							
39.9	Str. Freziilor 43 (lot 132)	500	500				
40.0	Str. Freziilor 41 (lot 133)	500	500				
41.1	Str. Freziilor 39 (lot 134)	500	500				
42.2	Str. Freziilor 37 (lot 135)	500	500				
43.	Str. Nalbelor 28 (lot 136)	500	500				
44.4	Str. Nalbelor 30 (lot 137)	500	500				



**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

45.	Str. Nalbelor 32 (lot 138)	500	500				
46.6	Str. Nalbelor 34 (lot 139)	500	500				
Total loturi L15 Zona CAP - 46 loturi							

Nr. Crt.	Comuna Cobadin ZONA SOMACO	Suprafata totala -mp-	Din care				
			Curti, constructii	Arabil	Vii	Livezi	Pasuni
Concesiune							
1	Str. Lotusului 1 (lot 3)	519	519				
2	Str. Lotusului 3 (lot 4)	519	519				
3	Str. Lotusului 5 (lot 5)	519	519				
4	Str. Lotusului 7 (lot 6)	519	519				
5	Str. Lotusului 11 (lot 8)	519	519				
6	Str. Orhideei 4 (lot 38)	590	590				
7	Str. Orhideei 14 (lot 43)	547	547				
8	Str. Magnoliei 3 (lot 49)	641	641				
9	Str. Magnoliei 12 (lot 61)	503	503				
10	Str. Magnoliei 20 (lot 65)	503	503				
11	Str. Magnoliei 24 (lot 67)	502	502				
Total loturi concesiune Zona SOMACO - 11 loturi							

Nr. Crt.	Sat Viisoara Zona B, zona C, zona F	Suprafata totala -mp-	Din care				
			Curti, constructii	Arabil	Vii	Livezi	Pasuni
Concesiune							
1	Zona F Strada Viorelelor nr. 522 lot 6	805	805				
2	Zona F Strada Toporașilor 2A lot 5	937	937				
Total loturi concesiune Viisoara - 2 loturi							
L15/2003							
1	Zona B Strada Spicului nr. 704	933	933				
L15/2003							
2	Zona C Strada Panselei nr.511	747	747				
Total loturi L15/2003 - 2 loturi							

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

HOTĂRĂREA NR. 73 / 29.06.2023

*privind aprobarea listei de prioritate a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*

Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023

Având în vedere:

✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea listei de prioritate a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, înregistrat sub nr. 73 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 7769 / 24.05.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

✓ **HCL nr. 42 / 29.06.2021** privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

✓ În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c) și d), alin. (7), lit. k), art. 354-355, art. 357, art. 362-364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală; dispozițiile art. 555 - 557 coroborate cu prevederile art. 888 din Noul Cod Civil; art. 15<sup>^</sup>1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, republicat;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă lista de prioritate a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se împuternicește Primarul Comunei Cobadin, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

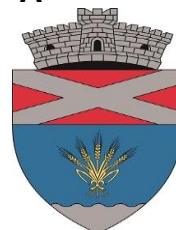
**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 73 / 29.06.2023.

**LISTA DE PRIORITATE**  
la atribuirea unui lot de teren in localitatea Cobadin

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Numarul cererii	Data depunerii cererii	Observații
1	DRĂGAN MARIAN	10850	25.07.2022	
2	DURA IOANA GEORGIANA	12726	31.08.2022	
3	NEAGU ȘTEFAN SEBASTIAN	2189	13.02.2023	
4	PÎRVAN SANDRA ANDREEA	14929	04.10.2022	
5	SALI IOMER	2309	15.02.2023	
6	SIMERIA DUMITRU DANIEL	14822	03.10.2022	
7	UNGUREANU SIMONA RAHELA	19867	13.12.2022	
8	VÎLSAN IONUȚ DANIEL	18899	24.11.2022	

**LISTA DE PRIORITATE**  
la atribuirea unui lot de teren in localitatea Viisoara

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Numarul cererii	Data depunerii cererii	Observații
1	ARĂȘANU ALEXANDRU IONUȚ	10217	12.07.2022	
2	ZLATAN TIMOTEI	16354	24.10.2022	

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ  
PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 74 / 29.06.2023**

**privind aprobarea listei de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**

Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea a listei de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, înregistrat sub nr. 74 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 7769 / 24.05.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre; **HCL nr. 42 / 29.06.2021** privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

✓ În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c) și d), alin. (7), lit. k), art. 354-355, art. 357, art. 362-364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală; dispozițiile art. 555 - 557 coroborate cu prevederile art. 888 din Noul Cod Civil; art. 15<sup>^</sup>1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, republicat;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

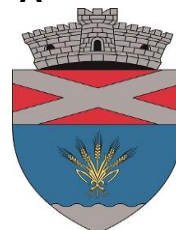
În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă lista de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă modelul cadru al procesului-verbal de punere în posesie, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Art.3.** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire în folosință gratuită a loturilor de teren, pentru construirea unei locuințe proprietate personală se face de către primar, pe baza procesului-verbal de punere în posesie, însoțit de documentația topo-cadastrală.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 74 / 29.06.2023.

**LISTA DE ATRIBUIRE  
a unui lot de teren in localitatea Cobadin**

Nr. Crt.	NUMELE și PRENUMELE	CVARTAL	LOT	SUPRAFAȚ Ă	ADRESĂ / STRADA	OBSERVAȚII
1	DRĂGAN MARIAN	13	93	500	FREZIILOR, NR.18	
2	DURA IOANA GEORGIANA	13	92	518	FREZIILOR, NR.20	
3	NEAGU ȘTEFAN SEBASTIAN	14	96	500	FREZIILOR, NR.23	
4	PÎRVAN SANDRA ANDREEA	1	10	496	LĂMIȚEI, NR. 10	
5	SALI IOMER	13	90	496	FREZIILOR, NR.24	
6	SIMERIA DUMITRU DANIEL	14	95	588	FREZIILOR, NR.21	
7	UNGUREANU SIMONA RAHELA	1	7	496	INTRAREA RÂNDUNELELOR, NR 13	
8	VÎLSAN IONUȚ DANIEL	14	97	500	FREZIILOR, NR.25	

**LISTA DE ATRIBUIRE  
a unui lot de teren in localitatea Viisoara**

Nr. Crt.	NUMELE și PRENUMELE	CVARTAL	LOT	SUPRAFAȚ Ă	ADRESĂ	OBSERVAȚII
1	ARĂȘANU ALEXANDRU IONUȚ	ZONA B		933	SPICULUI, NR. 704	
2	ZLATAN TIMOTEI	ZONA C		747	PANSELEI, NR. 511	

**Președinte de ședință  
ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL COMUNĂ  
PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 74 / 19.06.2023

MODEL CADRU

Proces-verbal de punere in posesie

Incheiat astazi \_\_\_\_\_ Intre:,

1) Comuna Cobadin, judetul Constanta, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Primaverii, nr. 2, comuna Cobadin, tel. 0241/855129, fax. 0241/855129, cod de înregistrare fiscală 4515476, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentata legal prin Primarul comunei domnul TELEHOI CRISTIAN, în calitate de **predator**,  
și

2) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, comuna Cobadin, judetul Constanta, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **primitor**,

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003,

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Cobadin nr. \_\_\_\_/ \_\_\_\_\_, privind aprobarea listei de atribuire a loturilor de teren, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, am procedat primul la predarea si secundul la primirea, suprafetei de.....mp teren intravilan situat localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, lot \_\_\_\_\_, comuna Cobadin, judetul Constanta, cu numar cadastral.....inscris in CF....., conform documentației topo-cadastrală anexata la prezentul, in vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 exemplare.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

PRIMAR,

TELEHOI CRISTIAN

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 75 / 29.06.2023**  
**privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța, a unor imobile-terenuri**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de hotărâre *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța, a unor imobile-terenuri*, înregistrat sub nr. 75 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și însușit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr 8255 / 06.06.2023; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

✓ Luând în considerare dispozițiile art. 553 și urm., art. 858 și urm. din Noul Cod Civil; art. 129, alin. (2), lit. c), art. 286, alin. (1) și (4), art. 289, alin. (2) și (3), art. 290, art. 354 – art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **HG nr. 392/2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor; HCL nr. 58/04.12.2018 privind aprobarea zonării Comunei Cobadin, județul Constanța, pentru raportare contabilă; HCL nr. 48/29.06.2021 privind aprobarea Raportului de Evaluare a proprietăților imobiliare formate din terenuri intravilane aflate în patrimoniul Comunei Cobadin (Cobadin, Vișoara, Conacu, Negrești și Curcani), județul Constanța, în vederea utilizării acestora în situațiile financiare pentru raportare contabilă; Legii nr. 18/1991 a fondului funciar**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ **Procesul-verbal de inventariere** a imobilelor-terenuri înregistrat la UAT Cobadin sub nr. 8254 / 06.06.2023, întocmit de **Comisia Specială de Inventariere, numită în baza Dispoziției nr. 261/28.05.2021 privind constituirea Comisiei Speciale de Inventariere a domeniului PUBLIC și PRIVAT al unității administrativ-teritoriale Cobadin, județul Constanța;**

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă atestarea apartenenței la domeniul privat al Comunei Cobadin, județul Constanța, a unor imobile-terenuri, identificate conform procesului-verbal de inventariere nr. 8254 / 06.06.2023 și a planurilor de situație anexate, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

BUNURI IMOBILE						
Nr. Crt.	CODUL DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÂNDIRII ȘI/SAU DĂRII ÎN FOLOSINȚĂ	VALOAREA DE INVENTAR (lei)	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
1.	-	Teren	4156 mp Str. Agricultorilor, nr. 32C, sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	100 284,28	
2.	-	Teren	5790 mp Str. Agricultorilor, nr. 32F, sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	139 712,70	
3.	-	Teren	5783 mp Str. Osmancei, 9bis, sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	139 543,79	
4.	-	Teren	1072 mp Str. Agricultorilor, F.N., sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	25 867,36	
5.	-	Teren	18400 mp Str. Agricultorilor, F.N., sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	443 992,00	
6.	-	Teren	20000 mp Str. Rândunelelor, F.N., sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	482 600,00	
7.	-	Teren	35710 mp Str. Caisului, f.n. , sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	861 682,30	

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

8.	-	Teren	1032 mp Str. Migdalului, nr. 14 , sat Cobadin <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC si arabil</b> , <b>Zona Periferică</b>	2023	24 902,16	
9.	-	Teren	15287 mp Str. Ghiocelor, f.n. , sat Viisoara <b>Intravilan</b> , categoria de folosință <b>CC</b> <b>Zona Periferică</b>	2023	293 510,40	

**Art. 2.** Începând cu data adoptării prezentei, își încetează valabilitatea și aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, realizând toate formalitățile de înregistrare contabilă și cadastrală, conform actelor normative în vigoare.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Compartimentului Buget-Finanțe, Compartimentului Agricol, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 76 / 29.06.2023**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, înregistrat sub nr. 76 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 8057 / 30.05.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19529 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 45/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Cobadin aflate în administrarea Consiliului local al comunei Cobadin;
- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 14/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 332 – 348, art. 354 și art. 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, în vederea desfășurării activității de farmacie, construcția este situată în zona centrală a localității Vișoara, Comuna Cobadin, face parte din C1-Spațiu multifuncțional situat în str. Zambilelor nr.526.

( 2 ) Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 34,5 lei / mp / luna.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 vot „abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

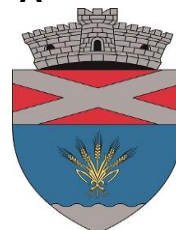
**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr.76 / 29.06.2023

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui spațiu cu destinația de farmacie în suprafață utilă de 22,49 mp, amplasat în clădirea multifuncțională din localitatea Vișoara, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 105342 UAT Cobadin

### Cuprins

<u>1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat</u> .....	33
<u>2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii</u> ....	34
<u>3. Nivelul minim al redevenței</u> .....	35
<u>4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii</u> 36	
<u>5. Durata estimată a închirierii</u> .....	36
<u>6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere</u> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Vișoara, județul Constanța, în urma concesiunii spațiului din clădirea multifuncțională aferent farmaciei.

Prin realizarea obiectivului propus se caută valorificarea unui spațiului din clădirea multifuncțională prin amenajarea unei farmacii, de care să beneficieze toți locuitorii satului Vișoara, comuna Cobadin și nu numai.

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul închirierii spațiului destinat farmaciei din clădirea multifuncțională și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de închiriere, unui investitor privat care va avea obligația realizării în spațiul liber unei farmacii

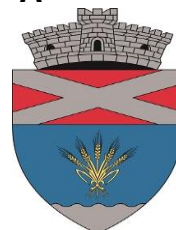
Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de chiriaș, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de închiriere, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament o farmacie .

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin închirierea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19529/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv inchirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin
- Reglementările P.U.G. Cobadin.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

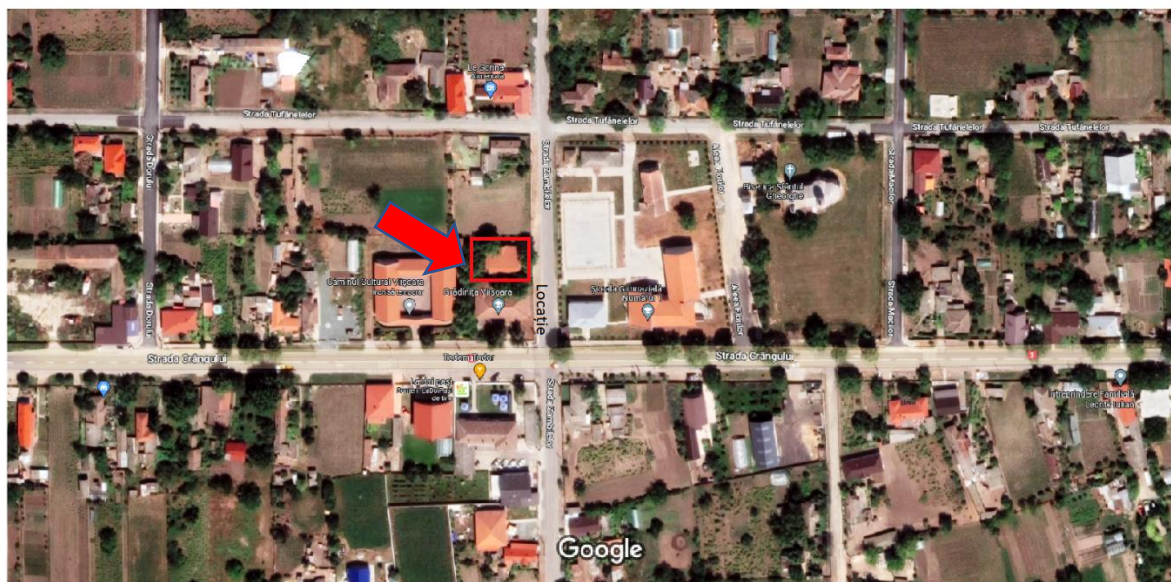
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul propus spre închiriere spațiul denumit Farmacie, situate în clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, cladire multifuncțională compusă din încăperile nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), având numărul cadastral 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.

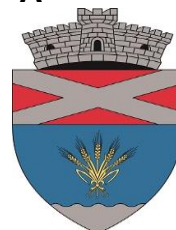
- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin, iar în satul Vișoara nu există o farmacie, cea mai apropiată farmacie este în satul Cobadin amplasată la circa 2,5 km.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Acest clădirea multifuncțională nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona centrală a localității Vișoara, Comuna Cobadin, spațiu ce face parte din construcția C1-Spațiu multifuncțional situat în str. Zambilelor nr.526.



Imagini ©2023 Maxar Technologies, Imagini ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Date cartografice ©2023 20 m

- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate private;
  - ✓ la sud – grădinița Vișoara
  - ✓ la est – str Zambilelor și școala gimnazială Vișoara;
  - ✓ la vest – căminul cultural Vișoara.
- Artere importante:

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ Auto: Str. Crângului, str Zambilelor, strazi adiacente
  - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu două benzi pe sens
  - Mijloace de transport în comun: microbuz
  - Utilități eilitate:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Rețea urbana de apă: existentă
    - ✓ Rețea urbana de telefonie: existenta.
  - Infrastructura este realizata cu fundații beton, iar suprastructura cu zidarie portanta. Acoperisul este realizat din sarpanta lemn cu invelitoare tigla
    - ✓ Finisaje: Pardoseala gresie calitate normala
    - ✓ Faianta calitate normala in grupurile sanitare
    - ✓ Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile
    - ✓ Tamplaria din PVC cu geam termopan
    - ✓ Incalzirea se face cu centrala termica cu lemne
    - ✓ Iluminat fluorescent
    - ✓ Tavan fals
    - ✓ Aer condiționat
  - Procedura de închiriere: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.

**Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii**

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**a) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare și taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**b) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**c) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, chiria minimă este de 34,5 lei/mp/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din prețul/mp/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de închiriere. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata chiriei în termenul prevăzut dă dreptul locatorului să pretindă penalități în cuantum de

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata chiriei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția locatorului fara nici o obligație a acestuia fata de locatar. Locatarul este obligat sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Chiria obtinuta prin Închirierea Spațiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea chiriei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalitatii de sanse privind accesul tuturor celor interesati, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucat creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

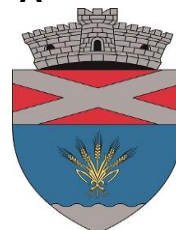
▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

### ▪ Comisia de licitație

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(1) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(2) În cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitație**

Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;

b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

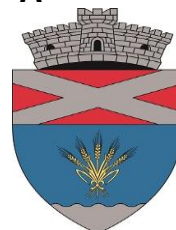
(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 76 / 29.06.2023.**

**CAIET DE SARCINI**

CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

**SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

- **Spatiul denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, este în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: **22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp)**, categorie de folosință Farmacie

- situat în zona centrală a localității Viișoara, Comuna Cobadin, spațiu ce face parte din construcția C1-Spațiu multifuncțional situat în str. Zambilelor nr.526.

Artere importante:

Auto:Șos Viișoara, str Zambilelor, strazi adiacente

Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu una benzi pe sens

Mijloace de transport în comun:microbuz

Utilități eilitate:

Rețea urbană de energie electrica: existentă

Retea urbana de apă: existentă

Retea urbana de canalizare: existentă

Retea urbana de telefonie: existenta

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Infrastructura este realizata cu fundații beton, iar suprastructura cu zidarie portanta. Acoperisul este realizat din sarpanta lemn cu invelitoare tigla

Finisaje: Pardoseala gresie calitate normala

- Faianta calitate normala in grupurile sanitare
- Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile
- Tamplaria din PVC cu geam termopan
- Incalzirea se face cu centrala termica cu lemne
- Iluminat fluorescent
- Tavan fals
- Aer condiționat

Procedura de închiriere: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

**Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

- Închirierea **Spatiului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație Farmacie.**

**Art. 3) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

- **Spatiul denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație farmacie**
- prin aceasta închiriere se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în Contractul de închiriere a **Spatiului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

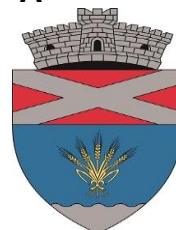
Motive care justifică inițierea închirierii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de închiriere
- plata chiriei se constituie venit la bugetul local;
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spatiului închiriat în sarcina locatarului.
- realizarea unor proiecte cu caracter local;
- atragerea capitalului privat in acțiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui spatiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

**SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii:**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii, respectiv **Spatiul denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut locatarului și au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către locatar pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatarul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul și vor fi dobândite de locatar de la locatar 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. În Contractul de închiriere se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a închirierii.

Locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, la încetarea contractului de închiriere.

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În perioada închirierii, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel **Spatiul denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin** din afara celei alocate pentru închiriere.

Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Locatarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență:**

Locatarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a spațiului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:**

Locatarul nu are dreptul de a subînchiria sau închiria Spațiul care constituie obiectul închirierii.

**Art. 8) Durata închirierii:**

Durata *închirierii* este de **5 de ani**, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Prețul de pornire la licitație chiria minimă este de **34,5 lei/mp/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/mp/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună.

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de închiriere.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata chiriei în termenul prevăzut dă dreptul locatorului să pretindă **penalități în cuantum de 0,1 %** din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata chiriei pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția locatorului fără nici o obligație a acestuia față de locatar.

Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiria obținută prin Închirierea Spațiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanța.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rămasă de plată se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locatar:**

Locatarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20 % din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

În plus, participanții la licitație sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea suprafeței de **22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.**

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o **„garanție de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează participanților la licitație ne câștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care locatorul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de închiriere.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIEREȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de închiriere va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile locatarului și ale locatorului. Raporturile contractuale dintre locator și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul participantului la licitație declarat câștigător de a încheia Contractul de închiriere atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care participantul la licitație declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar locatorul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

**SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 15)** Contract de închiriere încetează prin :

a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de locator, sub condiția achitării de către locatar, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.

b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

c) *Răscumpărarea închirierii* de către locator, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către locatar. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral Contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de închiriere.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri (plata chiriei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina locatarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina locatarului.

c) în situația în care locatarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

**Art. 17)** Renunțarea la închiriere poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea locatarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata Spațiul (imposibilitate dovedită cu acte de locatar și acceptată de locatar).

În acest caz locatarul va notifica locatorul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la închiriere. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când locatarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății locatate.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului închirierii după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

**Art. 20)** Prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

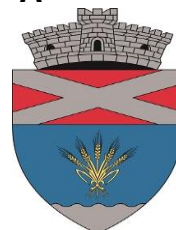
- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia locatarului, gratuit și libere de orice sarcini- spațiul **în suprafață utilă de 22,49 mp** ;

- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de locatar de la locatar 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, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia locatarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de locatar

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23) Inițiativa închirierii**

- 1) Inițiativa închirierii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
- (2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
  - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
  - c) nivelul minim al valorii închirierii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
  - e) durata estimată a închirierii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locatar.

**Art. 24) Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare**

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25) (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare**

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
    - a. informații generale privind obiectul închirierii
    - b. scopul închirierii
    - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
    - e. durata contractului de închiriere
    - f. nivelul minim al valorii chiriei - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
- (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
- (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26) Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare**

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
1. Informații generale privind locatorul
  2. Informații generale privind obiectul închirierii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).
  4. Informații privind cererile de înscriere:
  - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitația publică cu strigare
  5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație publică cu strigare
  6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare**

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de.....

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

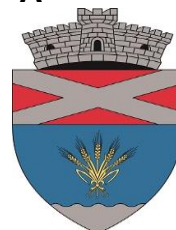
Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitația va începe de la suma de:

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

1. Spațiul denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;

Prețul de pornire 34,5 lei/mp/lună

*Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din prețul/mp/luna.*

*Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 pași de strigare.*

*Exemplu: primul pas de strigare de la 34,5 lei/mp/lună =  $10\% \times 34,5 \text{ lei/mp/lună} = 3,75 \text{ lei/mp/lună}$ , rezultă pasul de strigare de 3,75 lei).*

*Al doilea pas de strigare =  $3,75 + 3,75 = 7,5 \text{ lei/mp/lună}$*

*Al treilea pas de strigare =  $7,5 + 3,75 = 11,25 \text{ lei/mp/lună}$*

*Etc*

*Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.*

**Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/mp/lună.**

**Art. 29)** Etape procedurale - calcul termene

Licitatia se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30)** Comisia de licitație

(1) Locatorul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

a) președintele comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

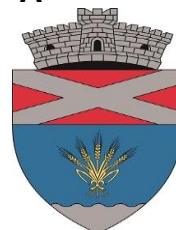
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

- (1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.
- (2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
- (3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- (5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.
- (6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.
- (8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
  - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(10) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(11) în cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

**Art. 33) Anularea procedurii de licitație**

(1) Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;

b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

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

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
  - locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE

**Art. 34)** Locatarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Locatarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de locator, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Locatarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Locatarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de închiriere, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Locatarul are obligația de a pune la dispoziția locatorului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de închiriere.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care locatarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Locatarul va permite liberă circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe spațiul închiriat.

Nerespectarea de către locator a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și Contractul de închiriere atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a închirierii spațiului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

## DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

**ÎNCHIRIERE Spatiul denumit Farmacie, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaţiei:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeţul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere:

### PROCEDURA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII:

Locatorul va atribui Contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al chiriei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul locatorului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor locatorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind Închirierea **Spatiului denumit Farmacie, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**(2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, sunt:**

-cerere de înscriere la procedura de licitație publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

În vederea participării la licitația publică privind Închirierea **Spatului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, destinație Farmacie, licitatorii trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale). Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!
- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă bilanșă contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru **Spatului denumit Farmacie, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 22,49 mp, compus din încăperi nr.6 (3,77mp), 7 (2,61 mp), 8 (16,11 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- Contravaloarea documentației de atribuire **100 lei**
  - **Taxa de participare - 100 lei;**
  - **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de - **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care locatorul și locatarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 77 / 29.06.2023**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023

**Având în vedere:**

- ✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, înregistrat sub nr. 77 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 4202 / 21.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*
  - Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19529 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
  - Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
  - Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
  - H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
  - Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 45/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Cobadin aflate în administrarea Consiliului local al comunei Cobadin;
  - Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 14/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;
- ✓ *Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000*

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

*privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

*În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 332 – 348, art 354 și art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, în vederea desfășurării activității de Frizerie-Coafor, construcția este situată în zona centrală a localității Vișoara, Comuna Cobadin, face parte din C1-Spațiu multifuncțional situat în str. Zambilelor nr. 526.

( 2 ) Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 34,5 lei / mp / luna.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 77 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui spațiu cu destinația de frizerie-coafor în suprafață utilă de 15,61 mp, amplasat în clădirea multifuncțională din localitatea Viișoara, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 105342 UAT Cobadin

### Cuprins

<b><u>1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT</u></b>	<b>33</b>
<b><u>2. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII</u></b>	<b>34</b>
<b><u>3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI</u></b>	<b>35</b>
<b><u>4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII</u></b>	<b>36</b>
<b><u>5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII</u></b>	<b>36</b>
<b><u>6. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE</u></b>	<b>37</b>

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Vișoara, județul Constanța, în urma concesionării spațiului din clădirea multifuncțională aferent frizerie-coafor.

Prin realizarea obiectivului propus se caută valorificarea unui spațiului din clădirea multifuncțională prin amenajarea unei frizerie-coafor, de care să beneficieze toți locuitorii satului Vișoara, comuna Cobadin și nu numai.

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul închirierii spațiului destinat frizerie-coafor din clădirea multifuncțională și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de închiriere, unui investitor privat care va avea obligația realizării în spațiul liber unei forizerii și coafor

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de chiriaș, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de închiriere, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament o frizerie-coafor .

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin închirierea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piata, înregistrat cu nr. 19529/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv inchirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

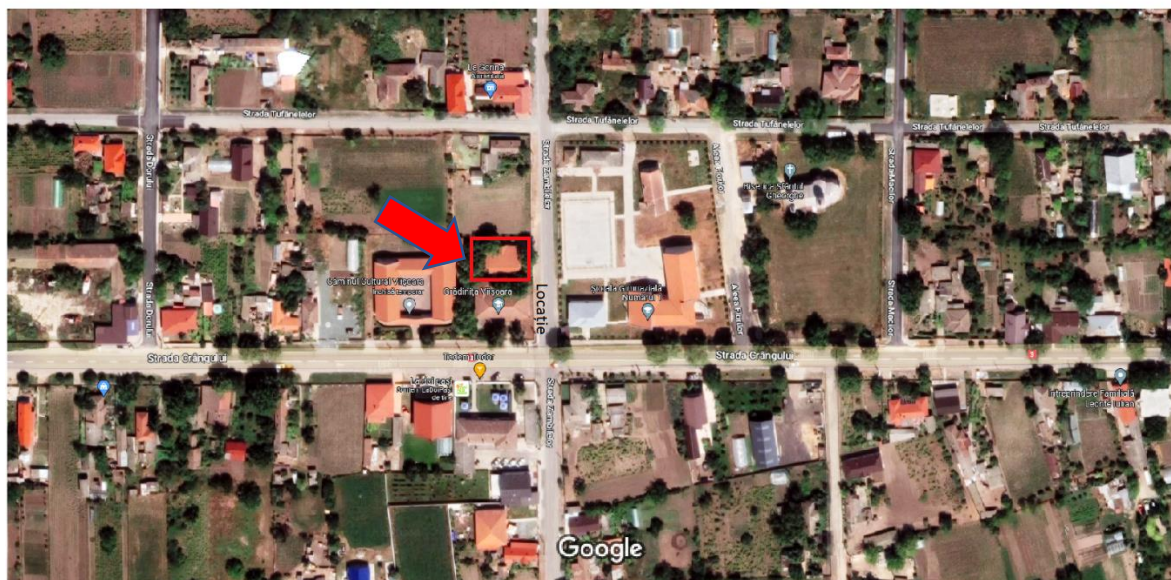
Telefon/Fax: (0241) 855129

## Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul propus spre închiriere spațiul denumit Frizerie-coafor, situate în clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, clădire multifuncțională compusă din încăperile nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), având numărul cadastral 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Acest clădirea multifuncțională nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona centrală a localității Vișoara, Comuna Cobadin, spațiu ce face parte din construcția C1-Spațiu multifuncțional situat în str. Zambilelor nr.526.

Google Maps



Imagini ©2023 Maxar Technologies, Imagini ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Date cartografice ©2023 20 m

- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate private;
  - ✓ la sud – grădinița Vișoara
  - ✓ la est – str Zambilelor și școala gimnazială Vișoara;
  - ✓ la vest – căminul cultural Vișoara.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Artere importante:
  - ✓ Auto: Str. Crângului, str Zambilelor, strazi adiacente
- Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu două benzi pe sens
- Mijloace de transport în comun: microbuz
- Utilități eilitate:
  - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
  - ✓ Retea urbana de apă: existentă
  - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
- Infrastructura este realizata cu fundații beton, iar suprastructura cu zidarie portanta. Acoperisul este realizat din sarpanta lemn cu invelitoare tigla
  - ✓ Finisaje: Pardoseala gresie calitate normala
  - ✓ Faianta calitate normala in grupurile sanitare
  - ✓ Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile
  - ✓ Tamplaria din PVC cu geam termopan
  - ✓ Incalzirea se face cu centrala termica cu lemne
  - ✓ Iluminat fluorescent
  - ✓ Tavan fals
  - ✓ Aer condiționat
- Procedura de închiriere: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
- **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.

**Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii**

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**d) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare și taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**e) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**f) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, chiria minimă este de 34,5 lei/mp/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din prețul/mp/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

un nou preţ . Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per /mp/lună. Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranşe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an şi se datorează din momentul încheierii contractului de închiriere. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referinţă al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata chiriei în termenul prevăzut dă dreptul locatorului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata chiriei pentru 2 ( două ) tranşe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres), cât şi la revenirea terenului la dispoziţia locatorului fără nici o obligaţie a acestuia faţă de locatar. Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantum şi la termenele stabilite prin H.C.L. şi contract. Locatarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Chiria obţinută prin Închirierea Spaţiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Judeţul Constanţa. Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rambursată de plată se va calcula prin conversie.

### **Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere şi justificarea alegerii procedurii**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este **LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitaţie toate persoanele fizice şi juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condiţiile impuse prin documentaţia de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, judeţul Constanţa, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a se asigura transparenţa activităţii şi pentru respectarea principiului egalităţii de şanse privind accesul tuturor celor interesaţi, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanţi şi pentru obţinerea unei redevenţe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitaţie publică deschisă cu strigare se justifică totodată şi prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere în conformitate cu art. 311 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurenţial mai mare şi elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecţia candidaţilor;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

### Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

- **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;
- **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.
- **Comisia de licitație**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Locatorul numeşte prin act administrativ, cu cel puţin 30 de zile înainte de data tinerii licitaţiei, comisia de licitaţie formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate şi 3 supleanţi, cu experienţă profesională şi probitate morală, în următoarea componenţă:

- a) preşedintele comisiei de licitaţie;
- b) secretarul comisiei de licitaţie;
- c) membri - specialişti în domeniile logistic, administrativ, financiar şi juridic.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

▪ **Şedinţa de licitaţie publică cu strigare**

(1) Licitaţia se desfăşoară în prezenţa tuturor membrilor comisiei, şedinţa fiind condusă de preşedintele comisiei de licitaţie.

(2) În ziua şi la ora stabilite pentru începerea licitaţiei, în cazul în care sunt cei puţin 2 licitatori, preşedintele comisiei de licitaţie verifică dacă sunt îndeplinite condiţiile legale pentru desfăşurarea licitaţiei, inclusiv cele de publicitate, face prezenţa licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citeşte lista celor excluşi şi motivele excluderii, după care anunţă obiectul licitaţiei şi preţul iniţial de vânzare de la care se porneşte strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentaţia de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preţ prin strigare; oferta de preţ trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la deschiderea licitaţiei: preşedintele comisiei de licitaţie anunţă cu glas tare şi clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;

(5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.

(6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei.

Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.

(8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;

f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

#### ▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

- a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
- b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
- (1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

- a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;
- b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

- a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;
- b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
- c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.
- (2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:
  - a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;
  - b) motivul anulării procedurii;
  - c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).
- (3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 77 / 29.06.2023.

**CAIET DE SARCINI**

**CUPRINS:**

SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ŞI EFECTELE ACESTUIA

SECŢIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECŢIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECŢIUNEA A VI-a - DISPOZIŢII FINALE

**SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaŢiei: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeŢul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

- **SpaŢiul denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncŢională, în suprafaŢă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeŢ ConstanŢa, aparŢinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea şi identificarea imobilului:*

suprafaŢă: **15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp)**, categorie de folosinŢă Frizerie-Coafor

- situat în zona centrală a localităŢii Viişoara, Comuna Cobadin, spaŢiu ce face parte din construcŢia C1-SpaŢiu multifuncŢional situat în str. Zambilelor nr.526.

**Artere importante:**

Auto:Şos Viişoara, str Zambilelor, strazi adiacente

Calitatea reŢelelor de transport: asfaltate cu una benzi pe sens

Mijloace de transport în comun:microbuz

**UtilităŢi eilitate:**

ReŢea urbană de energie electrica: existentă

Retea urbana de apă: existentă

Retea urbana de canalizare: existentă

Retea urbana de telefonie: existenta

Infrastructura este realizata cu fundaŢii beton, iar suprastructura cu zidarie portanta.Acoperisul este realizat din sarpana lemn cu invelitoare tigla

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Finisaje: Pardoseala gresie calitate normala

Faianta calitate normala in grupurile sanitare

Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile

Tamplaria din PVC cu geam termopan

Incalzirea se face cu centrala termica cu lemne

Iluminat fluorescent

Tavan fals

Aer condiţionat

Procedura de închiriere: LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

**Art. 2) Destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

- Închirierea **Spaţiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinaţie Frizerie-Coafor.**

**Art. 3) Condiţiile de exploatare a închirierii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

- **Spaţiul denumit denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinaţie Frizerie-Coafor**
- prin aceasta închiriere se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime si raşionale, conform redevenţei prevăzute în Contractul de închiriere a **Spaţiului denumit denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinaţie Frizerie-Coafor**, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat şi alte acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică iniţierea închirierii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenţei prevăzute in contractul de închiriere
- plata chiriei se constituie venit la bugetul local;
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spaţiului închiriat în sarcina locatarului.
- realizarea unor proiecte cu caracter local;
- atragerea capitalului privat in acţiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunităţilor locale precum si ridicarea gradului de civilizaţie si confort al acestora;
- dezvoltarea potenţialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investitiilor rezidenţial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui spaţiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător şi a celorlalte activităţi cotidiene.

**SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii:**

In derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii, respectiv **Spatiul denumit denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație Frizerie-Coafor;**
  - bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut locatarului și au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.
  - bunurile de preluare- bunurile utilizate de către locatar pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatorul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul și vor fi dobândite de locator de la locatar 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. În Contractul de închiriere se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a închirierii.
- Locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, la încetarea contractului de închiriere.

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În perioada închirierii, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel **Spatiul denumit denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Vișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație Frizerie-Coafor**, din afara celei alocate pentru închiriere.

Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Locatarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligaтивitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:**

Locatarul are obligaтивitatea de a asigura exploatarea rațională a spațiului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:**

Locatarul nu are dreptul de a subînchiria sau închiria Spațiul care constituie obiectul închirierii.

**Art. 8) Durata închirierii:**

Durata *închirierii* este de **5 de ani**, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Preţul de pornire la licitaţie chiria minimă este de **34,5 lei/mp/lună**, preţ stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitaţia publică este de **10 % din preţul/mp/lună**. Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ . Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per /mp/lună.

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

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referinţă al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

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

Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantum şi la termenele stabilite prin H.C.L. şi contract.

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

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii şi înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiria obţinută prin Închirierea Spaţiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Judeţul Constanţa.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rambursată de plată se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de locatar:**

Locatarul are obligaţia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu **titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 20 % din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

În plus, participanţii la licitaţie sunt obligaţi să constituie garanţia de participare la licitaţie. Garanţia de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru închirierea suprafeţii de **15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.**

- prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitaţie, se va constitui o **„garanţie de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanţia de participare* se returnează participanţilor la licitaţie ne câştigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:

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

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIEREŞI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conţinutul contractului de închiriere va fi prezentat în Documentaţia de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.*

**Art. 12)** Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile şi obligaţiile locatarului şi ale locatorului. Raporturile contractuale dintre locator şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul participantului la licitaţie declarat câştigător de a încheia Contractul de închiriere atrage *pierderea garanţiei depuse* pentru participarea la licitaţie.

În cazul în care participantul la licitaţie declarat câştigător *refuză încheierea contractului, licitaţia publică va fi anulată*, iar locatorul va relua procedura de licitaţie publică, de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.

Locatorul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de **obţinere a documentaţiei de atribuire** de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic - în acest caz, locatorul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

**SECŢIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 15)** Contract de închiriere încetează prin :

a) *Acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de locator, sub condiţia achitării de către locatar, a chiriei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.

b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.

c) *Răscumpărarea închirierii* de către locator, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prelabile în sarcina locatorului, întocmidu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către locatar. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral Contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de închiriere.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri (plata chiriei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina locatarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina locatarului.

c) în situația în care locatarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

**Art. 17)** Renunțarea la închiriere poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea locatarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata Spațiul (imposibilitate dovedită cu acte de locatar și acceptată de locatar).

În acest caz locatarul va notifica locatorul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la închiriere. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când locatarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății locatate.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului închirierii după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

**Art. 20)** Prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia locatarului, gratuit și libere de orice sarcini- spațiul **în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp)**;

- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de locatar de la locatar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia locatarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de locatar

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE  
ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23) Inițiativa închirierii**

- 1) Inițiativa închirierii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
- (2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
  - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
  - c) nivelul minim al valorii închirierii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
  - e) durata estimată a închirierii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locatar.

**Art. 24) Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare**

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25) (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare**

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
    - a. informații generale privind obiectul închirierii
    - b. scopul închirierii
    - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
    - e. durata contractului de închiriere
    - f. nivelul minim al valorii chiriei - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de – **100 lei**.
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
- (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
- (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26) Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare**

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
1. Informații generale privind locatorul
  2. Informații generale privind obiectul închirierii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).
  4. Informații privind cererile de înscriere:
  - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitația publică cu strigare
  5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație publică cu strigare
  6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare**

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de.....

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitația va începe de la suma de:

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

2. Spațiul denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncțională, în suprafață utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viișoara, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;

Prețul de pornire       **34,5 lei/mp/lună**

***Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din prețul/mp/lună.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 pași de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 34,5 lei/mp/lună = 10% x 34,5 lei/mp/lună = 3,45 lei/mp/lună, rezultă pasul de strigare de 3,45 lei.***

***Al doilea pas de strigare = 37,95 + 3,45 = 41,4 lei /mp/lună***

***Al treilea pas de strigare = 41,4 + 3,45 = 44,85 lei/mp/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.***

**Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/mp/lună.**

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**

Licitatia se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30) Comisia de licitație**

(1) Locatorul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

a)       președintele comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

- (1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.
- (2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
- (3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- (5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.
- (6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.
- (8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
  - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- f) desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre reprezentanţii comisiei.

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

- a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
- b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
- (10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

- a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;
- b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

**Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

- (1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:
- a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;
- b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
- c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.
- (2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:
- a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;
- b) motivul anulării procedurii;
- c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).
- (3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
  - b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE

**Art. 34)** Locatarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Locatarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de locator, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Locatarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Locatarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de închiriere, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Locatarul are obligația de a pune la dispoziția locatorului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de închiriere.

#### **Art. 35)** Dispoziții finale

În cazul în care locatarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Locatarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe spațiul închiriat.

Nerespectarea de către locator a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și Contractul de închiriere atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a închirierii spațiului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de către licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

## DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

**INCHIRIERE Spatiul denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaţiei:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeţul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere:

**PROCEDURA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII:**

Locatorul va atribui Contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al chiriei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul locatorului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor locatorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind Închirierea **Spatiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**(2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, sunt:**

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capabilitate.

1. Documente de capabilitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

In vederea participării la licitaţia publică privind Închirierea **Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, destinaţie Frizerie-Coafor, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si contribuţiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenţia Naţională de Administrare Fiscala - Direcţia Generala a Finanţelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitaţie.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului din care sa rezulte ca persoana juridica este in funcţiune -original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerţului - copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitaţiei şi trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăţi comerciale care desfăşoară activităţi comerciale).Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitaţie!
- g. Dovada bonităţii licitatorului - bilanţ contabil la 31.12.2022 purtând dovada inregistrarii de la Direcţia Judeţeană a Finanţelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societăţile nou infiintate, cea mai recenta balanţa contabila; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societăţii - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societăţii eliberat de Direcţia Judeţeană a Finanţelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire in original si copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informaţii privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta), activitatea licitatorului; fisa va fi semnata si stampilata de către licitator.(pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, a taxei de participare la licitaţie, şi dovada depunerii garanţiei de participare (copie xerox după chitanţa sau OP).
- m. Declaraţia de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- n. Declaraţie pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului;
- o. Declaraţie de imparţialitate

Documentele trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea documentaţiei de înscriere după data limită stabilită în anunţul de licitaţie.

In situaţia in care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitaţie va fi respinsa.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitaţie publică pentru **Spatiului denumit Frizerie-Coafor, clădirea multifuncţională, în suprafaţă utilă de 15,61 mp, compus din încăperi nr.10 (2,07mp), 12 (13,54 mp), nr. de cadastru 105342, situat în localitatea Viişoara, comuna Cobadin, judeţ Constanţa, aparţinând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- Contravaloarea documentației de atribuire **100 lei**
  - **Taxa de participare - 100 lei;**
  - **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări in scris din partea persoanei interesate, in vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției si va avea anexata in copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de - **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care locatorul și locatarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.u.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 78 / 29.06.2023**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Negrești, nr.3, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Negrești, nr.3, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, înregistrat sub nr. 78 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 4205 / 21.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piata, înregistrat cu nr. 19529 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 45/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Cobadin aflate în administrarea Consiliului local al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 14/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piata a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

*privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

*În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 332 – 348, art. 354 și art. 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, a spațiului denumit Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Negrești, nr.3, județul Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, în vederea desfășurării activității de Spațiu comercial.

( 2 ) Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aproba caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 44,4 lei/mp/lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065  
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)  
Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 78 / 29.06.2023

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui spațiu din piața localității Cobadin în suprafață utilă de 20,00  
mp, amplasat în clădirea pieței din localitatea Cobadin, județul Constanța,  
identificat cu numărul cadastral 102507 UAT Cobadin

### Cuprins

<b>1.</b>	<b><u>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat</u></b> .....	33
<b>2.</b>	<b><u>Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii</u></b> .....	34
<b>3.</b>	<b><u>Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b>4.</b>	<b><u>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii</u></b> 36	
<b>5.</b>	<b><u>Durata estimată a închirierii</u></b> .....	36
<b>6.</b>	<b><u>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere</u></b> .....	37



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesionării spațiului C2 din clădirea pieței.

Prin realizarea obiectivului propus se caută valorificarea unui spațiului din clădirea pieței prin amenajarea unui spațiu comercial, de care să beneficieze toți locuitorii satului Cobadin, comuna Cobadin și nu numai.

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul închirierii spațiului comercial C2 din clădirea pieței și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de închiriere, unui investitor privat care va avea obligația realizării în spațiul comercial C2

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de chiriaș, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de închiriere, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament un spațiu comercial .

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin închirierea de bunuri proprietate

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

**Cadru legal:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piata, înregistrat cu nr. 19529/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru Închirierea respectiv inchirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

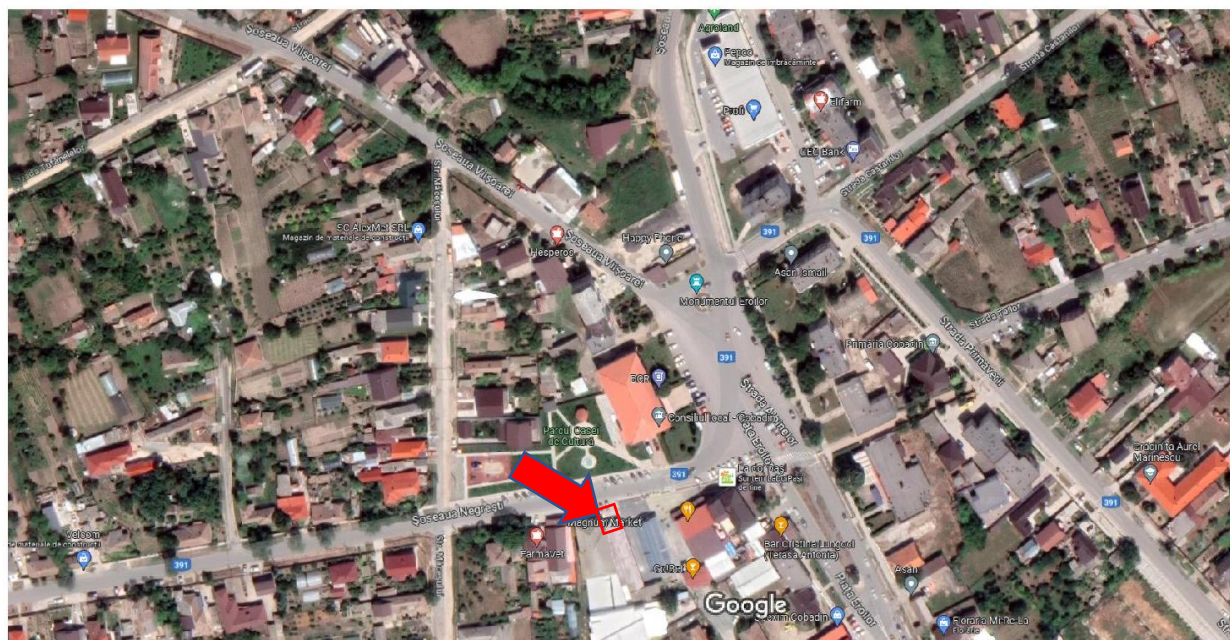
Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul propus spre închiriere spațiul comercial C2, situat în clădirea pieței, în suprafață utilă de 20,00 mp, având numărul cadastral 102507, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Acest spațiu comercial C2 nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona centrală a localității Cobadin, Comuna Cobadin, spațiu C2 ce face parte din piața com. Cobadin situat în str. Șos. Negrești, nr. 3.

Google Maps



Imagini ©2023 Maxar Technologies, Imagini ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Date cartografice ©2023

- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – Str. Sos. Negrești;
  - ✓ la sud – proprietati private;
  - ✓ la est – proprietati private;
  - ✓ la vest – proprietati private.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- Artere importante:
    - ✓ Auto: Str. Crângului, str Sos. Negresti, strazi adiacente
  - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu două benzi pe sens
  - Mijloace de transport în comun: microbuz
  - Utilități eilitate:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Infrastructura este realizata cu fundații beton, iar suprastructura cu zidarie portanta. Acoperisul este realizat din sarpanta lemn cu invelitoare tigla
    - ✓ Finisaje: Pardoseala gresie calitate normala
    - ✓ Faianta calitate normala in grupurile sanitare
    - ✓ Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile
    - ✓ Tamplaria din PVC cu geam termopan
    - ✓ Incalzirea se face cu centrala termica cu lemne
    - ✓ Iluminat fluorescent
    - ✓ Tavan fals
    - ✓ Aer condiționat
  - Procedura de închiriere: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.

**Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii**

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**g) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare și taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

---

**h) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**i) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, chiria minimă este de 44,40 lei/mp/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din prețul/mp/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de închiriere. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata chiriei în termenul prevăzut dă dreptul locatorului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata chiriei pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția locatorului fără nici o obligație a acestuia față de locatar. Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Chiria obținută prin Închirierea Spațiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanța. Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei rămasă de plată se va calcula prin conversie.

#### **Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselectia candidaților;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

#### Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

- **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;
- **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

- **Comisia de licitație**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;

f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

#### ▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(1) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(2) în cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitație**

Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;

b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

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

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- (4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
  - locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 78 / 29.06.2023.

CAIET DE SARCINI

CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

**Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: **20 mp**, destinație Spațiu comercial

- situat în zona centrală a localității Cobadin, Comuna Cobadin, constructia c2-Spatiu comercial situat în șos. Negrești, nr.3

Artere importante:

Auto: Șos Negrești, strazi adiacente

Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu una benzi pe sens

Mijloace de transport în comun: microbuz

Tipul zonei:

Zona centrală a localității Cobadin, cuprinzand in majoritate constructii rezidențiale și comerciale.

In zona se află:

-Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente : microbuz

Infrastructura este realizata cu fundații beton, iar suprastructura cu zidarie portanta.Acoperisul este realizat din sarpanța lemn cu invelitoare tigla

Finisaje:Pardoseala gresie calitate normala

Peretii acoperiti cu vopseluri lavabile

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Tamplaria din PVC cu geam termopan

Iluminat fluorescent

Grupurile sanitare sunt situate in piata și deservesc toate spațiile comerciale

Procedura de închiriere: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

**Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

Închirierea **Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație Spațiu comercial.**

**Art. 3) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

**Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin, destinație Spațiu comercial**

• prin aceasta închiriere se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în Contractul de închiriere a **Spatiului Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acestora.

Motive care justifică inițierea închirierii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de închiriere
- plata chiriei se constituie venit la bugetul local;
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat în sarcina locatarului.
- realizarea unor proiecte cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

**SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii:**

În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii, respectiv **Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**
- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut locatarului și au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.
- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către locator pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatorul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul și vor fi dobândite de

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

locatar de la locatar 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. În Contractul de închiriere se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a închirierii.

Locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, la încetarea contractului de închiriere.

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În perioada închirierii, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel **Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin** din afara celei alocate pentru închiriere.

Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Locatarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:**

Locatarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a spațiului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:**

Locatarul nu are dreptul de a subînchiria sau închiria Spațiul care constituie obiectul închirierii.

**Art. 8) Durata închirierii:**

Durata *închirierii* este de **5 de ani**, începând de la data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitația chiria minimă este de **44,4 lei/mp/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/mp/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună.

Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în doua transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de închiriere.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata chiriei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata chiriei în termenul prevăzut dă dreptul locatorului să pretindă **penalități în cuantum de 0,1 %** din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata chiriei pentru 2 (două) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția locatorului fără nici o obligație a acestuia față de locatar.

Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Locatarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiria obținută prin Închirierea Spațiului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanța.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere, Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea chiriei ramasă de plată se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locatar:**

Locatarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20 % din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

În plus, participanții la licitație sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea suprafeței de **20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin.**

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „**garanție de participare**” în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează participanților la licitație necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care locatorul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de închiriere.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIEREȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de închiriere va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 12)** Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile locatarului și ale locatorului. Raporturile contractuale dintre locator și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul participantului la licitație declarat câștigător de a încheia Contractul de închiriere atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care participantul la licitație declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar locatorul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 15)** Contract de închiriere încetează prin :

- a) *Acordul părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de locator, sub condiția achitării de către locatar, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea închirierii* de către locator, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral Contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de închiriere.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri (plata chiriei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina locatarului;



**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina locatarului.

c) în situația în care locatarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale succesive.

**Art. 17)** Renunțarea la închiriere poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea locatarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata Spațiul (imposibilitate dovedită cu acte de locatar și acceptată de locator).

În acest caz locatarul va notifica locatorul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la închiriere. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când locatarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății locatate.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului închirierii după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

**Art. 20)** Prin Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia locatarului, gratuit și libere de orice sarcini- spațiul **în suprafață construită de 20 mp** ;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de locatar de la locatar 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, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia locatarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de locatar

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Inițiativa închirierii

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- 1) Inițiativa închirierii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
  - (2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
    - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
    - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
    - c) nivelul minim al valorii închirierii;
    - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
    - e) durata estimată a închirierii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
    - a. informații generale privind obiectul închirierii
    - b. scopul închirierii
    - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
    - e. durata contractului de închiriere
    - f. nivelul minim al valorii chiriei - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitația publică cu strigare

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație publică cu strigare

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27)** Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de.....

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

**Art. 28)** CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de:

3. **Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin;**

Prețul de pornire **44,4 lei/mp/lună**

***Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din prețul/mp/lună.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 pași de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 44,4 lei/mp/lună= 10% x 44,4 lei/mp/lună = 4,44 lei mp/lună, rezultă pasul de strigare de 4,44 lei).***

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

*Al doilea pas de strigare = 48,84 + 4,44=53,28 lei /mp/lună*

*Al treilea pas de strigare = 53,28 + 4,44=57,72 lei/mp/luna*

*Etc*

*Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.*

**Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/mp/lună.**

**Art. 29)** Etape procedurale - calcul termene

Licitatia se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30)** Comisia de licitație

(1) Locatorul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31)** Ședința de licitație publică cu strigare

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- (1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.
- (2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
- (3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- (5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.
- (6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.
- (8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
  - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

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

**Art. 32) Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(10) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(11) în cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

- a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de închiriere;
- b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

**Art. 33) Anularea procedurii de licitație**

(1) Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

- a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;
- b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
- c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

- a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;
- b) motivul anulării procedurii;
- c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

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

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### **SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 34)** Locatarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Locatarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de locator, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Locatarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Locatarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de închiriere, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Locatarul are obligația de a pune la dispoziția locatorului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de închiriere.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care locatorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Locatarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe spațiul închiriat.

Nerespectarea de către locator a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și Contractul de închiriere atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a închirierii spațiului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatorului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**INCHIRIERE Spatiul Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

**PROCEDURA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII:**

Locatorul va atribui Contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al chiriei.

Condiții generale de participare

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, județul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul locatorului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă. Documentația de înscriere va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind licitatorul și o declarație de participare, semnată de licitator, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile licitatorilor, conform solicitărilor locatorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul și perioada de prezentare a documentației de înscriere

Documentația de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, județul Constanta - Registratura și va conține documentele de calificare (intr-un exemplar) și formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitație publică privind Închirierea **Spatiului Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, sunt:



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

-cerere de înscriere la procedura de licitație publică;  
-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

In vederea participării la licitația publică privind Închirierea **Spatului Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, destinație Spațiu comercial, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligațiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscala - Direcția Generala a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte ca persoana juridica este in funcțiune -original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale).Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!
- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou infiintate, cea mai recenta balanța contabila; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. împuternicire in original si copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta), activitatea licitatorului; fisa va fi semnata si stampilata de către licitator.(pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de închiriere.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

In situația in care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsa.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitație publică pentru **Spatului Piața Cobadin, în suprafață construită de 20 mp, C2, are CF și nr. de cadastru 10995, LOT 1, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Negrești, nr.3, județ Constanța, aparținând domeniului privat de interes local al UAT Comuna Cobadin**, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

- Contravaloarea documentantatiei de atribuire **100 lei**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

- **Taxa de participare - 100 lei;**

- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări in scris din partea persoanei interesate, in vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției si va avea anexata in copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de - **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care locatorul și locatarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal. Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 79 / 29.06.2023.**

***privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 1, cu nr. de cadastru 106910 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța***

***Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023***

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 1, cu nr. de cadastru 106910 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 79 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3189 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ **Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 1, cu nr. de cadastru 106910 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

( 2 ) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 195 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 79 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 4000,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 1, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106910 UAT Cobadin

### Cuprins

<b>1. <u>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat</u></b> .....	33
<b>2. <u>Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii</u></b> 34	
<b>3. <u>Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b>4. <u>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b>5. <u>Durata estimată a concesiunii</u></b> .....	36
<b>6. <u>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea îndeplinirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesionare.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesionării terenului în suprafață de 4000 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 4000 mp, lot 1, nr de cadastru 106910, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 1, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesionării terenului în suprafață de 4000 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesionare, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesionare, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesionarea de bunuri proprietate privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

**Cadru legal:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 4000 mp, lot 1, nr. de cadastru 106910, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 1, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 4000 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 1, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietati private (lot 2);



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – Regia Autonomă Drumuri si Poduri;
  - ✓ la est – str Gradinilor;
  - ✓ la vest – proprietate privată.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**j) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**k) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**1) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 195 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

▪ **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
  - (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
  - (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
  - (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
    - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
    - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
    - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
    - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
  - (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
  - (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
  - (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 79 / 29.06.2023.

## CAIET DE SARCINI

### CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA  
SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

### SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

#### **Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitație publica, este in suprafața de **4000 mp**, avand numar cadastral 106910, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: **4000 mp**, categorie de folosință "rezidențial-comercial"

- situat în intravilanul comunei, zona nordica a localității Cobadin, județul Constanța.Terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăți strada Gradinilor și proprietăți rezidențiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcții

- are drenaj bun, forma regulata

- nu este înmrejmuit

-utilități: nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

#### **Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin, în suprafața de **4000 mp**, nr de cadastru 106910, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;

- Interzis amplasarea de ferme de animale și păsări

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de **4000 mp**, nr de cadastru 106910, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune

- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;

- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

### SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de **4000 mp**, nr de cadastru 106910, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța;

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

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

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele ,impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de 4000 mp, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de **15 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **195 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă **penalități în cuantum de 0,1 %** din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

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

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redevenței ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, participanții la licitație sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea suprafeței de 4000 mp a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „**garanție de participare**” în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează participanților la licitație necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul participantului la licitație declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

În cazul în care participantul la licitație declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

**Art. 17)** Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de **4000 mp**;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Inițiativa concesiunii

- (1) Inițiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
- (2) Inițiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
  - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul concesiunii
- b. scopul concesiunii
- c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
- e. durata contractului de concesiune
- f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
- g. cuantumul garanției de participare
- h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
- k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
- l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
- m. modalitățile de plată
- n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
- o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.

(3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.

(4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

1. Informații generale privind concedentul
2. Informații generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).
4. Informații privind cererile de înscriere:
  - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitația publică cu strigare
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație publică cu strigare
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare**

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de.....

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitația va începe de la suma de:

4. teren LOT 1, nr de cadastru 106910, suprafața de **4000 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanta;

Prețul de pornire **195 lei/lună**

***Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din prețul/lună.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 pași de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 195 lei = 10% x 195 lei = 214,5 lei, rezultă pasul de strigare de 19,5 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 214,5 + 19,5 = 234 lei***

***Al treilea pas de strigare = 234 + 19,5 = 253,5 lei***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/lună.**

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

#### **Art. 30) Comisia de licitație**

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;
- (5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.
- (6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei. Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- (5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:
- analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;
  - întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;
  - desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

#### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 1, nr de cadastru 106910, suprafața de **4000 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 1, nr de cadastru 106910, suprafata de **4000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, sunt:

- cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;
- documentele de capabilitate.

1. Documente de capabilitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

În vederea participării la licitaţia publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 1, nr de cadastru 106910, suprafata de **4000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial, licitatorii trebuie sa prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si contribuţiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenţia Naţională de Administrare Fiscala - Direcţia Generala a Finanţelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitaţie.

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte ca persoana juridica este in funcțiune -original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)
- Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!
- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada inregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou infiintate, cea mai recenta balanța contabila; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. împuternicire in original si copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta), activitatea licitatorului; fisa va fi semnata si stampilata de către licitator.(pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită satbilită în anunțul de licitație.

In situația in care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsa.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitație publica pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 1, nr de cadastru 106910, suprafata de **4000 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

- **Contravaloarea documentantatiei de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări in scris din partea persoanei interesate, in vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va inregistra la registratura instituției si va avea anexata in copie xerox **dovada achitării contravaloarea documentației** în suma de - **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți.

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 80 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesionării a terenului LOT 2, cu nr. de cadastru 106949 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

- ✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesionării a terenului LOT 2, cu nr. de cadastru 106949 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 80 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3190 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*
  - Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
  - Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
  - Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
  - H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesionarea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
  - Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;
- ✓ *Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

✓ Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

*În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 2, cu nr. de cadastru 106949 în suprafața de 4000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aproba caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 164 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 80 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 4000,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 2, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106949 UAT Cobadin

### Cuprins

<b><u>1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b><u>2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u></b> 34	
<b><u>3. Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b><u>4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b><u>5. Durata estimată a concesionarii</u></b> .....	36
<b><u>6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 4000 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 4000 mp, lot 2, nr de cadastru 106949, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 2, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 4000 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesiunii, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesiunii unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 4000 mp, lot 2, nr. de cadastru 106949, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 2, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 4000 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 2, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privata (lot 3);

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – proprietati private (lot 1);
  - ✓ la est – str Gradinilor;
  - ✓ la vest – proprietate privată.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**m) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**n) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**o) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 164 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

#### ▪ Comisia de licitație

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 80 / 29.06.2023.

**CAIET DE SARCINI**

**CUPRINS:**

SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA  
SECŢIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECŢIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECŢIUNEA A VI-a - DISPOZIŢII FINALE

**SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaŢiei: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeŢul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitaŢie publica, este in suprafaŢa de 4000 mp, avand numar cadastral 106949, aparŢinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeŢ ConstanŢa;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea şi identificarea imobilului:*

suprafaŢa: **4000 mp**, categorie de folosinŢă "rezidenŢial-comercial"

- intravilan localitatea Cobadin, judeŢul Constanta;

- situat în intravilanul comunei, zona nordica a localităŢii Cobadin, judeŢul ConstanŢa.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăŢi strada Gradinilor şi proprietăŢi rezidenŢiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcŢii

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este împrejmuit

-utilităŢi:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin, în suprafața de **4000 mp**, nr de cadastru 106949, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;
- Interzis amplasarea de ferme de animale și păsări

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de **4000 mp**, nr de cadastru 106949, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

**SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de **4000 mp**, nr de cadastru 106949, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;
  - bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
  - bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.
- Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 5) *Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:***

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:***

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) *Interdicția subconcesionării bunului concesionat:***

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **4000 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) *Durata concesiunii:***

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) *Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:***

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **164 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în doua transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redevenței ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de **4000 mp**, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o **„garanție de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează ofertanților ne câștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neapareare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.
- c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 17)** Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinaţiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţa de **4000 mp**;
- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control şi de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatare a instalaţiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**SECŢIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Iniţiativa concesiunii

(1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.

(2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:
1. Informaţii generale privind concedentul
  2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
    - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire
    - 3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.
    - 3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).
  4. Informaţii privind cererile de înscriere:
    - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare
  5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare
  6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare**

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitaţia va începe de la suma de:

5. teren LOT 2, nr de cadastru 106949, suprafata de **4000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial;

Preţul de pornire **164 lei/lună**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 164 lei = 10% x 164 lei = 16,4 lei, rezultă pasul de strigare de 16,4 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 16,4 + 16,4 = 32,8 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare = 32,8 + 16,4 = 49,2 lei/lună***

***etc***

***Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per/lună.**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30) Comisia de licitație**

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- (5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.
- (6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de concedent dintre reprezentanții comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, *licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile* de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

#### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 2, nr de cadastru 106949, suprafața de **4000 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 2, nr de cadastru 106949, suprafaţa de **4000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

În vederea participării la licitaţia publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 2, nr de cadastru 106949, suprafaţa de **4000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 2, nr de cadastru 106949, suprafața de **4000 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin, județul Constanța după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de - **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limita stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**HOTĂRÂREA NR. 81 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 3, cu nr. de cadastru 106955 în suprafața de 2917 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 3, cu nr. de cadastru 106955 în suprafața de 2917 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 81 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3193 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv inchirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ *Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. . si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 3, cu nr. de cadastru 106955 în suprafața de 2917 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 127 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 81 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 2917,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 3, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106955 UAT Cobadin

### Cuprins

<u>1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u> .....	33
<u>2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u> 34	
<u>3. Nivelul minim al redevenței</u> .....	35
<u>4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u> .....	36
<u>5. Durata estimată a concesionarii</u> .....	36
<u>6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 2917 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 2917 mp, lot 3, nr de cadastru 106955, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 3, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 2917 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 2917 mp, lot 3, nr. de cadastru 106955, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 3, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 2917 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 3, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – Drum de exploatare;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – proprietati private (lot 2);
  - ✓ la est – str Gradinilor;
  - ✓ la vest – proprietate privată.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**p) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**q) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
  - Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
  - Promovarea imaginii zonei și implicite a comunei;
  - Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
  - Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

r) **Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 127 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

▪ **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
  - (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
  - (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
  - (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
    - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
    - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
    - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
    - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
  - (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
  - (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
  - (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 81 / 29.06.2023.

**CAIET DE SARCINI**

**CUPRINS:**

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA  
SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

**SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitație publica, este in suprafața de 2917 mp, avand numar cadastral 106955, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;  
Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: 2917 mp, categorie de folosință “rezidențial-comercial”

- intravilan localitatea Cobadin, județul Constanta;  
- situat în intravilanul comunei, zona nordica a localității Cobadin, județul Constanța.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăți strada Gradinilor și proprietăți rezidențiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcții

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este împrejmuit

-utilități:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 2917 mp, nr de cadastru 106955, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;
- Interzis amplasarea de ferme de animale și păsări
- 

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de 2917 mp, nr de cadastru 106955, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial
- prin această concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

**SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 2917 mp, nr de cadastru 106955, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;
- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor 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. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

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

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **2917 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **127 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziţia concedentului fara nici o obligaţie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. şi contract.

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

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Judeţul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru concesiunea suprafeţii de **2917 mp** a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, judeţ Constanţa.
- prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitaţie, se va constitui o „**garanţie de participare**” în suma de **50 lei**.

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

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:

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

**SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conţinutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentaţia de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.*

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale succesive.

**Art. 17)** Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de **2917 mp**;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 23) Iniţiativa concesiunii**

- (1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
- (2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
  - a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24) Procedura de atribuire prin licitaţie publică cu strigare**

- (1) Se stabileşte următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitaţia publică cu strigare.**

**Art. 25) (1) Documentaţia de atribuire prin licitaţie publică cu strigare**

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
    - a. informaţii generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii şi condiţii privind încheierea contractului
    - d. condiţii obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenţei - nivelul minim de pornire al licitaţiei publice cu strigare
    - g. cuantumul garanţiei de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligaţiile privind protecţia mediului şi a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitaţie
    - l. contravaloarea caietului de sarcini şi a documentaţiei pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalităţile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanţii la licitaţie; data, locul şi ora de desfăşurare a licitaţiei; modul de desfăşurare a licitaţiei;
    - o. condiţiile de admitere la licitaţie, precum şi clauzele asigurătorii privind pierderea garanţiei de participare.
  - (3) Organizatorul licitaţiei are obligaţia să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitaţiei, formulate de persoanele care le-au achiziţionat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitaţiei, efectuată de organizator din proprie iniţiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 26)** Reguli privind anunţul de licitaţie publică cu strigare

(1) Se întocmeşte anunţul de licitaţie, după aprobarea documentaţiei de concesiune de către concedent. Anunţul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum şi pe site-ul Primăriei Cobadin şi la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeaşi dată.

(2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

1. Informaţii generale privind concedentul
2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii

2.1 Procedura aplicată

3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire

3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).

4. Informaţii privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare

5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare

6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27)** Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitaţia va începe de la suma de:

6. teren LOT 3, nr de cadastru 106955, suprafata de **2917 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial;

Preţul de pornire **127 lei/luna**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 127 lei = 10% x 127 lei = 12,7 lei/lună, rezultă pasul de strigare de 12,7 lei.***

***Al doilea pas de strigare = 127 + 12,7 = 140 lei/lună***

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

*Al treilea pas de strigare = 152,4+12,7=165,1 lei/lună*

*Etc*

*Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.*

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/lună.**

**Art. 29)** Etape procedurale - calcul termene

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termenul **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30)** Comisia de licitație

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31)** Ședința de licitație publică cu strigare

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

publicitate, face prezenţa licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citeşte lista celor excluşi şi motivele excluderii, după care anunţă obiectul licitaţiei şi preţul iniţial de vânzare de la care se porneşte strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentaţia de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preţ **prin strigare**; oferta de preţ trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la deschiderea licitaţiei: preşedintele comisiei de licitaţie anunţă cu glas tare şi clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;

(5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.

(6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei.

Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

(3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;

e) întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;

f) desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.

(6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

- a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
  - b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
- (10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

- a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;
- b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

- (1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:
  - a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;
  - b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;
  - c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.
- (2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:
  - a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;
  - b) motivul anulării procedurii;
  - c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).
- (3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
- (4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
  - a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;
  - b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

**Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 3, nr de cadastru 106955, suprafața de 2917 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeţul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesionarea suprafeţei de LOT 3, nr de cadastru 106955, suprafata de 2917 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie rezidenţial-comercial, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capabilitate.

1. Documente de capabilitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

In vederea participării la licitaţia publică privind concesionarea suprafeţei de teren LOT 3, nr de cadastru 106955, suprafata de 2917 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada indeplinirii obligațiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Naționala de Administrare Fiscala - Direcția Generala a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizata. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.
- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte ca persoana juridica este in funcțiune -original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada inregistrarii de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou infiintate, cea mai recenta balanța contabila; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societarii - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia isi are sediul licitatorul - original sau copie legalizata; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. împuternicire in original si copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fisa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei,mixt,valuta), activitatea licitatorului; fisa va fi semnata si stampilata de către licitator.(pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită satbilită în anunțul de licitație.

In situația in care se constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsa.

Orice licitator, care depune o oferta la procedura de licitație publica pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 3, nr de cadastru 106955, suprafata de 2917 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

- **Contravaloarea documentantatiei de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
  - au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de – **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limita stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal. Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRĂREA NR. 82 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 4, cu nr. de cadastru 106915 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 4, cu nr. de cadastru 106915 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 82 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3193 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 4, cu nr. de cadastru 106915 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 69 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi „pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065  
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)  
Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 82 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 2000,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 4, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106915 UAT Cobadin

### Cuprins

<b>1. <u>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b>2. <u>Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii</u></b> 34	
<b>3. <u>Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b>4. <u>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b>5. <u>Durata estimată a concesiunii</u></b> .....	36
<b>6. <u>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 2000 mp, lot 4, nr de cadastru 106915, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 4, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

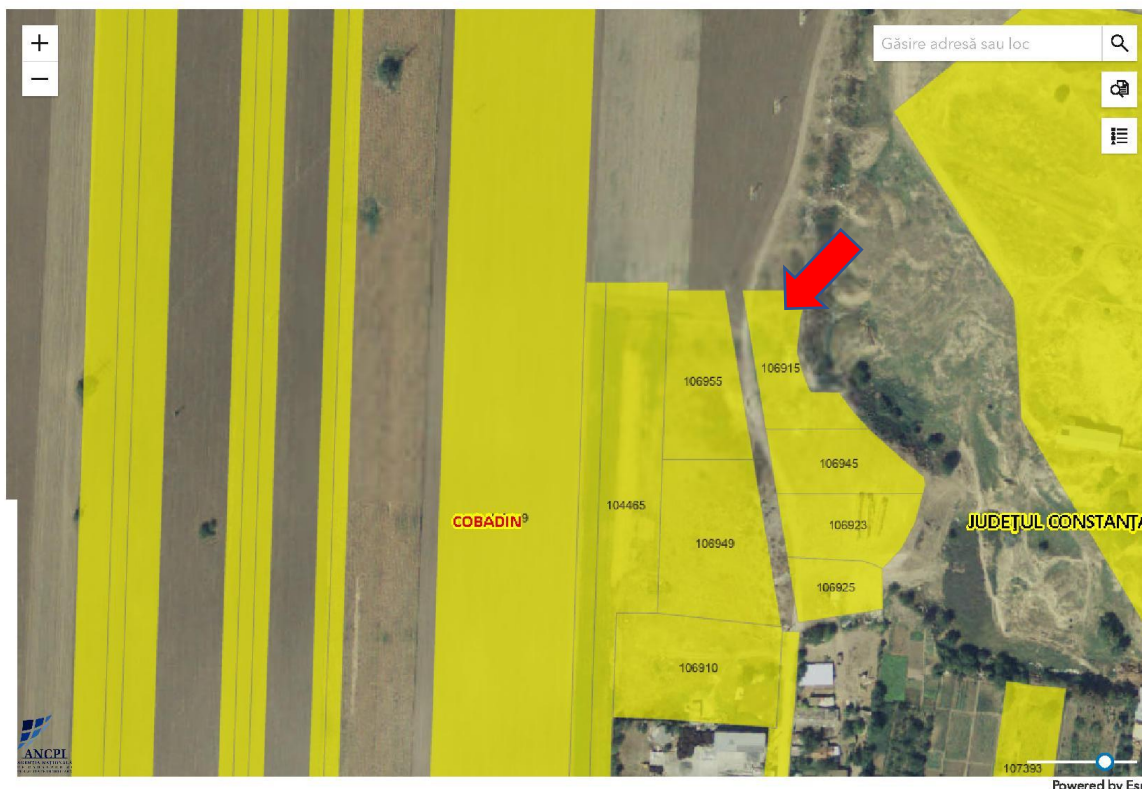
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 2000 mp, lot 4, nr. de cadastru 106915, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 4, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 2000 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 4, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privată;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – proprietate privata (lot 5);
  - ✓ la est – proprietate privată;
  - ✓ la vest – Str. Grădinilor.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**s) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**t) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

u) **Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 69 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

▪ **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 82 / 29.06.2023.

## CAIET DE SARCINI

### CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA  
SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

### SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

#### **Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitație publica, este in suprafața de **2000 mp**, avand numar cadastral 106915, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

#### *Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: 2000 mp, categorie de folosință "industrial-agricol"

- intravilan localitatea Cobadin, județul Constanta;

- - situat în intravilanul comunei, zona nordica a localității Cobadin, județul Constanța.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăți strada Gradinilor și proprietăți rezidențiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcții

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este înrejmuit

-utilități:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

#### **Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- Concesionarea terenului aparţinând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafaţa de 2000 mp, nr de cadastru 106915, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;
- Interzis amplasarea de ferme de animale şi păsări
- 

**Art. 3) Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafaţa de 2000 mp, nr de cadastru 106915, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime si raţionale, conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publica, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat şi alte acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică iniţierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiţii cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţilor locale precum si ridicarea gradului de civilizaţie si confort al acestora;
- dezvoltarea potenţialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investiţiilor rezidenţial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător şi a celorlalte activităţi cotidiene.

## SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa de teren de **2000 mp**, nr de cadastru 106915, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;
  - bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
  - bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menţiona repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.
- Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 5) *Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:***

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:***

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) *Interdicția subconcesionării bunului concesionat:***

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **2000 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) *Durata concesiunii:***

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) *Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:***

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **69 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de **2000 mp** a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „**garanție de participare**” în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.
- c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 17)** Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinaţiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţa de **2000 mp**;
- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control şi de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatare a instalaţiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**SECŢIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Iniţiativa concesiunii

(1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.

(2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elementele:
1. Informaţii generale privind concedentul
  2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
    - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire
    - 3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.
    - 3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).
  4. Informaţii privind cererile de înscriere:
    - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare
  5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare
  6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare**

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitatia va începe de la suma de:

7. teren LOT 4, nr de cadastru 106915, suprafata de **2000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;  
Preţul de pornire **69 lei/luna**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 69 lei = 10% x 69 lei = 7,9 lei, rezultă pasul de strigare de 6,9 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 75,9 lei + 6,9 lei = 82,8 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare = 82,8 lei + 6,9 lei = 89,7 lei/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per/lună.**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 29)** Etape procedurale - calcul termene

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30)** Comisia de licitație

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31)** Ședința de licitație publică cu strigare

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;
- (5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.
- (6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei. Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- (5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:
- analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;
  - întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;
  - desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecărui dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, *licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile* de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

#### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 4, nr de cadastru 106915, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanța, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenței.

Condiții generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, județul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentația de înscriere va trebui să conțină:

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

Art. 5) Modul și perioada de prezentare a documentației de înscriere

Documentația de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, județul Constanta - Registratura și va conține documentele de calificare (intr-un exemplar) și formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitație publică privind concesiunea suprafeței de teren LOT 4, nr de cadastru 106915, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitație publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

În vederea participării la licitația publică privind concesiunea suprafeței de teren LOT 4, nr de cadastru 106915, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, licitatorii trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune -original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se acceptă completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 4, nr de cadastru 106915, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin, județul Constanța după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de – **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 83 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 5, cu nr. de cadastru 106945 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 5, cu nr. de cadastru 106945 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 83 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3194 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora.

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 5, cu nr. de cadastru 106945 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 69 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 83 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 2000,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 5, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106945 UAT Cobadin

### Cuprins

<b><u>1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b><u>2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u></b> 34	
<b><u>3. Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b><u>4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b><u>5. Durata estimată a concesionarii</u></b> .....	36
<b><u>6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 2000 mp, lot 5, nr de cadastru 106945, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 5, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

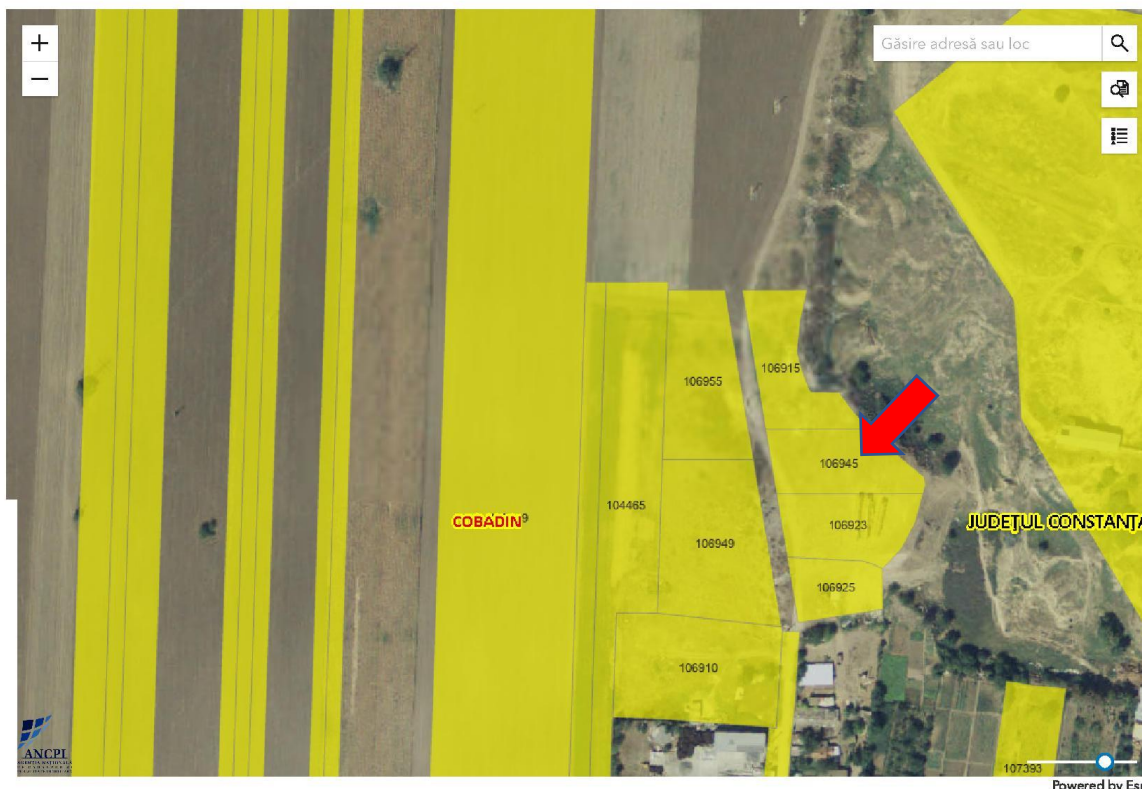
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 2000 mp, lot 5, nr. de cadastru 106945, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 5, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 2000 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 5, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privata (lot 4);

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – proprietate privata (lot 6);
  - ✓ la est – proprietate privată;
  - ✓ la vest – Str. Grădinilor.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**v) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**w) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

x) **Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 69 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

#### ▪ Comisia de licitație

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 83 / 29.06.2023.

## CAIET DE SARCINI

### CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA  
SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

### SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

#### Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

- Terenul propus spre concesionare prin licitație publica, este in suprafața de **2000 mp**, avand numar cadastral 106945, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

#### Descrierea și idntificarea imobilului:

suprafață: 2000 mp, categorie de folosință "industrial-agricol"

- intravilan localitatea Cobadin, județul Constanta;

- situat în intravilanul comunei, zona nordica a localității Cobadin, județul Constanța.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăți strada Gradinilor și proprietăți rezidențiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe tern nu există construcții

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este împrejmuit

-utilități:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

#### Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- Concesionarea terenului aparţinând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafaţa de 2000 mp, nr de cadastru 106945, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;

- Interzis amplasarea de ferme de animale şi păsări

**Art. 3) Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafaţa de 2000 mp, nr de cadastru 106945, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime si raţionale, conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publica, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat şi alte acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică iniţierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune

- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

- realizarea unor proiecte de investiţii cu caracter local;

- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţilor locale precum si ridicarea gradului de civilizaţie si confort al acestora;

-dezvoltarea potenţialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investiţiilor rezidenţial-comercial;

-exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător şi a celorlalte activităţi cotidiene.

## SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa de teren de 2000 mp, nr de cadastru 106945, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menţiona repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

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

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **2000 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **69 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redevenței ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de 2000 mp a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o **„garanție de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează ofertanților ne câștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neapareare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.
- c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 17)** Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinaţiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţa de **2000 mp**;
- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control şi de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatare a instalaţiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**SECŢIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Iniţiativa concesiunii

(1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.

(2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elementele:
1. Informaţii generale privind concedentul
  2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
    - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire
    - 3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.
    - 3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).
  4. Informaţii privind cererile de înscriere:
    - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare
  5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare
  6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare**

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitaţia va începe de la suma de:

8. teren LOT 5, nr de cadastru 106945, suprafata de **2000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;  
Preţul de pornire **69 lei/luna**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 69 lei = 10% x 69 lei = 7,9 lei, rezultă pasul de strigare de 6,9 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 75,9 lei + 6,9 lei = 82,8 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare = 82,8 lei + 6,9 lei = 89,7 lei/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per/lună.**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30) Comisia de licitație**

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;
- (5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.
- (6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei. Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- (5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:
- analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;
  - întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;
  - desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, *licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile* de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

#### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 5, nr de cadastru 106945, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanța, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 5, nr de cadastru 106945, suprafaţa de 2000 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

În vederea participării la licitaţia publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 5, nr de cadastru 106945, suprafaţa de 2000 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă bilanșă contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 5, nr de cadastru 106945, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin, județul Constanța după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de – **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisa în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 84 / 29.06.2023.**

***privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 6, cu nr. de cadastru 106923 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța***

***Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023***

**Având în vedere:**

- ✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 6, cu nr. de cadastru 106923 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 84 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3196 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*
  - Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
  - Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
  - Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
  - H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
  - Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;
- ✓ *Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 6, cu nr. de cadastru 106923 în suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 69 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065  
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)  
Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 84 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 2000,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 6, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106923 UAT Cobadin

### Cuprins

<b><u>1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b><u>2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u></b> 34	
<b><u>3. Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b><u>4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b><u>5. Durata estimată a concesionarii</u></b> .....	36
<b><u>6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 2000 mp, lot 6, nr de cadastru 106923, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 6, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 2000 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 2000 mp, lot 6, nr. de cadastru 106923, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 6, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 2000 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 6, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privata (lot 5);

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – proprietate privata (lot 7);
  - ✓ la est – proprietate privată;
  - ✓ la vest – Str. Grădinilor.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto si pietonal: Str. Gradinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pamant
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
    - ✓ Retea urbana de apă: existentă
    - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**y) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**z) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
  - Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
  - Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
  - Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
  - Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**aa) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 69 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalitatii de sanse privind accesul tuturor celor interesati, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

▪ **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

▪ **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

▪ **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**  
**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**  
**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 84 / 29.06.2023.**

**CAIET DE SARCINI**

**CUPRINS:**

SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII  
SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII  
SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA  
SECŢIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
SECŢIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE  
SECŢIUNEA A VI-a - DISPOZIŢII FINALE

**SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaţiei: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeţul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitaţie publica, este in suprafaţa de **2000 mp**, avand numar cadastral 106923, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea şi idntificarea imobilului:*

suprafaţă: 2000 mp, categorie de folosinţă "industrial-agricol"

- intravilan localitatea Cobadin, judeţul Constanta;

- - situat în intravilanul comunei, zona nordica a localităţii Cobadin, judeţul Constanţa.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăţi strada Gradinilor şi proprietăţi rezidenţiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe tern nu există construcţii

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este împrejmuit

-utilităţi:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

**Art. 2) Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de **2000 mp**, nr de cadastru 106923, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

- Interzis amplasarea de ferme de animale și păsări

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de 2000 mp, nr de cadastru 106923, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune

- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;

- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

## SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 2000 mp, nr de cadastru 106923, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor 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. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

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

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **2000 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **69 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de **2000 mp** a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o **„garanție de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se retunează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanţiei depuse* pentru participarea la licitaţie.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător *refuză încheierea contractului, licitaţia publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitaţie publică, de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de **obţinere a documentaţiei de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
- b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

#### SECŢIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul naţional sau local o impune*, prin denunţarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariţiei oricărei alte incapacităţi legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producţiei medii realizate în anii precedenţi) în sarcina concedentului.
- c) în situaţia în care concesionarul nu plăteşte la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 17)** Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinaţiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţa de **2000 mp**;
- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control şi de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatare a instalaţiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**SECŢIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Iniţiativa concesiunii

(1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.

(2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elementele:
1. Informaţii generale privind concedentul
  2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
    - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire
    - 3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.
    - 3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).
  4. Informaţii privind cererile de înscriere:
    - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare
  5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare
  6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare**

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licităţia va începe de la suma de:

9. LOT 6, nr de cadastru 106923, suprafata de **2000 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;

Preţul de pornire **69 lei/luna**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 69 lei = 10% x 69 lei = 7,9 lei, rezultă pasul de strigare de 6,9 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 7,9 lei + 6,9 lei = 14,8 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare = 14,8 lei + 6,9 lei = 21,7 lei/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per/lună.**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 29)** Etape procedurale - calcul termene

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30)** Comisia de licitație

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31)** Ședința de licitație publică cu strigare

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;
- (5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.
- (6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei. Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- (5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:
- a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;
  - e) întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;
  - f) desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, *licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile* de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 6, nr de cadastru 106923, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanța, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 6, nr de cadastru 106923, suprafaţa de 2000 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

În vederea participării la licitaţia publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 6, nr de cadastru 106923, suprafaţa de 2000 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă bilanță contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 6, nr de cadastru 106923, suprafața de 2000 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin, județul Constanța după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de – **100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limita stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 85 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 7, cu nr. de cadastru 106925 în suprafața de 1172 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 7, cu nr. de cadastru 106925 în suprafața de 1172 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, înregistrat sub nr. 85 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3197 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;

- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;

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

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;

- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 7, cu nr. de cadastru 106925 în suprafața de 1172 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str. Grădinilor, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

(2) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aproba caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 42 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 vot „abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 85 / 29.06.2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 1172,00 mp, teren situat la adresa Str. Grădinilor, f.n., lot 7, sat Cobadin, com. Cobadin, judetul Constanța, identificat cu numărul cadastral 106925 UAT Cobadin

### Cuprins

<b>1. <u>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b>2. <u>Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u></b> 34	
<b>3. <u>Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b>4. <u>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b>5. <u>Durata estimată a concesionarii</u></b> .....	36
<b>6. <u>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesionare.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesionării terenului în suprafață de 1172 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 1172 mp, lot 7, nr de cadastru 106925, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 7, județ Constanța, destinație rezidențial-comercial

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesionarii terenului în suprafață de 1172 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesionare, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesionare, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația rezidențial-comercial

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesionarea de bunuri proprietate

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

privată va aduce comunei Cobadin, județul Constanța, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, activităților ce se vor desfășura.

Cadru legal:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenței în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect determinarea redevenței în vederea concesionării unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 1172 mp, lot 7, nr. de cadastru 106925, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, Grădinilor, f.n., lot 7, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, județul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren în suprafață de 1172 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona periferică a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Grădinilor, f.n., lot 7, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța.



- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privata (lot 6);

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- 
- ✓ la sud – Drum de exploatare;
  - ✓ la est – proprietate privată;
  - ✓ la vest – Str. Grădinilor.
  - Artere importante:
    - ✓ Auto și pietonal: Str. Grădinilor
  - Calitatea rețelelor de transport: drum de pământ
  - Utilități edilitare:
    - ✓ Rețea urbană de energie electrică: existentă
    - ✓ Rețea urbană de apă: existentă
    - ✓ Rețea urbană de telefonie: existentă.
  - Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
  - **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobilul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
  -

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**bb) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documentelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizație de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**cc) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**dd) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

**Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 42 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere. Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispoziția concedentului fara nici o obligație a acestuia fata de concesionar. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta. Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie..

#### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității si pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însușit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;

- **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitator, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitator. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

- **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
  - (3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afiniile acestora, până la gradul IV inclusiv.
  - (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
  - (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
    - a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
    - b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;
    - e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
    - f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
  - (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
  - (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
  - (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(1) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesionare.

Contractul de concesionare cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(2) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesionare;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitaţie**

Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost întrunite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 85 / 29.06.2023.**

**CAIET DE SARCINI**

**CUPRINS:**

SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

SECŢIUNEA a II-a - CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

SECŢIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA

SECŢIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECŢIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECŢIUNEA A VI-a - DISPOZIŢII FINALE

**SECŢIUNEA I - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitaŢiei: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, judeŢul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 1) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitaŢie publica, este in suprafaŢa de **1172 mp**, avand numar cadastral 106925, aparŢinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeŢ ConstanŢa, destinaŢie industrial-agricol;

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

*Descrierea şi identificarea imobilului:*

suprafaŢa: **1172 mp**, categorie de folosinŢă "industrial-agricol"

- intravilan localitatea Cobadin, judeŢul Constanta;

- - situat în intravilanul comunei, zona nordica a localităŢii Cobadin, judeŢul ConstanŢa.terenul are acces la calea publică – drum de pământ, avand ca vecinătăŢi strada Gradinilor şi proprietăŢi rezidenŢiale/agricole.Terenul este liber si are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcŢii

-are drenaj bun, forma regulata

-nu este înrejmuit

-utilităŢi:nu

-accesul se face din drum public, strada Gradinilor – drum de pământ

Procedura de concesionare: LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de **1172 mp**, nr de cadastru 106925, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;
- Interzis amplasarea de ferme de animale și păsări

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de 1172 mp, nr de cadastru 106925, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;
- prin aceasta concesionare se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comercial;
- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

**SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 1172 mp, nr de cadastru 106925, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;
  - bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
  - bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor 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. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.
- Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 5) *Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:***

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:***

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) *Interdicția subconcesionării bunului concesionat:***

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **1172 mp**, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) *Durata concesiunii:***

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) *Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:***

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **42 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în doua transe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanta.

Daca pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de **1172 mp** a, teren situat în Cobadin str.Grădinilor, județ Constanța.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o **„garanție de participare”** în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se retunează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neapareare la procedura de licitație publică.

**SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanţiei depuse* pentru participarea la licitaţie.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător *refuză încheierea contractului, licitaţia publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitaţie publică, de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de **obţinere a documentaţiei de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
- b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

#### SECŢIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
- b) *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul naţional sau local o impune*, prin denunţarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariţiei oricărei alte incapacităţi legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producţiei medii realizate în anii precedenţi) în sarcina concedentului.
- c) în situaţia în care concesionarul nu plăteşte la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 17)** Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinaţiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţa de **1172 mp**;
- bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control şi de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatare a instalaţiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**SECŢIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE  
CONCESIUNII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Iniţiativa concesiunii

(1) Iniţiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparţin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.

(2) Iniţiativa concesiunii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune
    - f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
    - g. cuantumul garanției de participare
    - h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
    - i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
    - j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
    - k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
    - l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei.**
    - m. modalitățile de plată
    - n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
    - o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
  - (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
  - (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26)** Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (2) Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:
1. Informaţii generale privind concedentul
  2. Informaţii generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
    - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire
    - 3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire. Numărul de telefon şi/sau fax la care pot fi obţinute informaţii suplimentare.
    - 3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării şi multiplicării acestora).
  4. Informaţii privind cererile de înscriere:
    - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţia publică cu strigare
  5. Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de licitaţie publică cu strigare
  6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitaţie publică cu strigare**

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei: în data de.....

Documentaţia de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licităţia va începe de la suma de:

10. LOT 7, nr de cadastru 106925, suprafata de **1172 mp**, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol;

Preţul de pornire **42 lei/lună**

***Pasul de strigare la licitaţia publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din preţul/luna.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 paşi de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 42 lei = 10% x 42 lei = 4,2 lei, rezultă pasul de strigare de 4,2 lei).***

***Al doilea pas de strigare = 46,2 lei + 4,2 lei =50,4 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare =50,4 lei + 4,2 lei =54,6 lei/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitaţiei este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preţ.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per/lună.**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30) Comisia de licitație**

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- (4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenţei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;
- (5) După anunţarea verbală a câştigătorului, preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă licitaţia, iar secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitaţie şi de licitatori. Comisia de licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.
- (6) Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei. Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;
- (7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.
- (8) Eventualele contestaţii formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitaţiei - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.
- (9) Organizatorul este obligat să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora şi să comunice hotărârea în scris;
- (2) Din comisia de licitaţie vor face parte şi doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.
- (3) La licitaţie nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componenţa comisiei de licitaţie şi nici soţul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.
- (4) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de licitaţie sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
- (5) Atribuţiile comisiei de licitaţie sunt:
- analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitaţie publică cu strigare şi a documentelor care le însoţesc, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;
  - întocmirea listei cuprinzând licitatorii admişi la procedura de licitaţie publică cu strigare şi comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinşi de la procedura de licitaţie publică cu strigare, motivarea şi comunicarea acesteia;
  - întocmirea fişei licitatorului, a proceselor - verbale şi a altor comunicări;
  - desemnarea ofertei câştigătoare la procedura de licitaţie publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitaţie au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluţionare a contestaţiilor**

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecărui dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre reprezentanţii comisiei.



ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre următoarele situaţii, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

(10) Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

(11) în cazul în care la licitaţie nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preţ este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la preţul iniţial; se întocmeşte un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părţi, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, *licitaţia se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile* de la data organizării precedentei licitaţii, cu respectarea procedurii.

### **Art. 33) Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Organizatorul licitaţiei poate să anuleze licitaţia, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situaţii:

a) nici un licitator nu a oferit preţul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condiţiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenţei în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitaţiei obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanţiei de participare, cu excepţia situaţiei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentaţia de atribuire;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

### **SECŢIUNEA a VI-a DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislaţia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

CONCESIONARE teren LOT 7, nr de cadastru 106925, suprafața de 1172 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol;

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanța, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Art. 2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenţei.

Condiţii generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplineşte condiţiile legale de participare.

Art. 3) Calendarul estimativ al licitaţiei

Lansarea anunţului organizării licitaţiei: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei Cobadin, judeţul Constanta.

Şedinţa de licitaţie publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de şedinţe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituţiei Prefectului - Judeţul Constanta.

Art. 4) Instrucţiuni privind conţinutul documentelor

Licitatorul are obligaţia de a elabora documentaţia de înscriere în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunţul de licitaţie, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentaţia de înscriere va trebui să conţină:

- a) o fişă cu informaţii privind licitatorul şi o declaraţie de participare, semnată de licitator, completate fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile licitatorilor, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 5) Modul si perioada de prezentare a documentaţiei de înscriere

Documentaţia de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, judeţul Constanta - Registratura si va conţine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitaţie publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 7, nr de cadastru 106925, suprafaţa de 1172 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitaţie publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calităţii de licitator:

În vederea participării la licitaţia publică privind concesiunea suprafeţei de teren LOT 7, nr de cadastru 106925, suprafaţa de 1172 mp, aparţinând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, judeţ Constanţa, destinaţie industrial-agricol, licitatorii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Dovada îndeplinirii obligaţiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizata.
- b. Certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plata a impozitelor, taxelor si

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.

- c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune -original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
- f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)

Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!

- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
- h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
- i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
- j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
- k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
- l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
- m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
- n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se accepta completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren LOT 7, nr de cadastru 106925, suprafața de **1172 mp**, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, str.Grădinilor, județ Constanța, destinație industrial-agricol, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

Art. 6) Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- dosarul de participare la concesiune este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

Art. 7) Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin, județul Constanța după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de **-100 lei**.

Art. 8) Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai până la data limita stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

Art. 9) Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

Art. 10) Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Art. 11) Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 86 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 8, cu nr. de cadastru 107999 în suprafața de 541 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, sos. Constantei, nr. 3A, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 8, cu nr. de cadastru 107999 în suprafața de 541 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, sos. Constantei, nr. 3A, județul Constanța, înregistrat sub nr. 86 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit și susținut de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 3216 / 02.03.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, județul Constanța; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;*

- Raportul de evaluare pentru estimarea chiriei de piață, înregistrat cu nr. 19530 / 07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Legea nr.50/1991 republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 82/31.10.2022 privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea respectiv închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare având ca obiect estimarea chiriei de piață a unor spații comerciale aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, în vederea închirierii acestora;

✓ *Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 302 – 328, art. si art 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii a terenului LOT 8, cu nr. de cadastru 107999 în suprafața de 541 mp, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, sos. Constantei, nr. 3A, județul Constanța, având destinație rezidențial-comercial.

( 2 ) Perioada de concesiune este de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială;

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aproba caietul de sarcini pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr .2, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației este de 88 lei / lună.

- Contravaloarea documentației de atribuire - 100 lei;
- Taxa de participare - 100 lei;
- Garanția de participare la licitație -50 lei.

**Art. 5.** Se împuternicește primarul comunei Cobadin, județul Constanța, pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065  
Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)  
Telefon/Fax: (0241) 855129

---

Anexa nr. 1 la HCL Cobadin nr. 86 / 29.06.2023.

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui terenului din localitatea Cobadin în suprafață utilă de 541,00 mp, teren situat la adresa Str. Șos. Constanței, nr. 3A, sat Cobadin, com. Cobadin, județul Constanța,

identificat cu numărul cadastral 107999 UAT Cobadin



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

## Cuprins

<b>1. <u>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat</u></b> .....	33
<b>2. <u>Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii</u></b> 34	
<b>3. <u>Nivelul minim al redevenței</u></b> .....	35
<b>4. <u>Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii</u></b> .....	36
<b>5. <u>Durata estimată a concesionarii</u></b> .....	36
<b>6. <u>Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare</u></b> .....	37

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

## Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Cobadin, sat Cobadin, județul Constanța, în urma concesiunii terenului în suprafață de 541 mp.

Prin realizarea obiectivului propus se caută concesiunea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, nr. 3A, județ Constanța, destinație construcții comerciale, medicale, cu excepția depozitelor de orice fel, hale producție, ferme, microferme

Analiza opțiunilor de finanțare pentru bunul concesiunii terenului în suprafață de 541 mp și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune, unui investitor privat care va putea desfășura activități comerciale cu destinația construcții comerciale, medicale, cu excepția depozitelor de orice fel, hale producție, ferme, microferme

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de concesiionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesiionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta în amplasament activități comerciale cu destinația construcții comerciale, medicale, cu excepția depozitelor de orice fel, hale producție, ferme, microferme.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

Aşa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislaţia şi reglementările în vigoare, realizarea investiţiei de către un investitor privat prin concesionarea de bunuri proprietate privată va aduce comunei Cobadin, judeţul Constanţa, un beneficiu reprezentând obţinerea de venituri la bugetul local, prin redevenţă, impozitare, activităţilor ce se vor desfăşura.

**Cadru legal:**

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinţei nr.839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991;
- Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (\*\*republicat\*\*)(\*actualizat\*);
- H.G.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acestuia, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare
- Raportul de evaluare pentru determinarea redevenţei în vederea concesionării, înregistrat cu nr. 19530/07.12.2022, întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului Local nr. 15/30.01.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare avand ca obiect determinarea redevenţei in vederea concesionării unor terenuri aparţinând domeniului privat al comunei Cobadin;
- Reglementările P.U.G. Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin, in suprafața de 541 mp, lot 2, nr. de cadastru 107999, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constanței, nr. 3A, județ Constanța

- **Stare actuală:** în prezent spațiul nu este revendicat, nu aduce beneficii economice pentru UAT Cobadin.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Cobadin, judetul Constanța, acesta fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Imobilul, teren in suprafață de 541 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** situat în zona ultracentrală a localității Cobadin, Comuna Cobadin, terenul este situat în str. Șos. Constanței, nr. 3A, sat Cobadin, com. Cobadin, judetul Constanța.

Google Maps



Imagini ©2023 Maxar Technologies, Imagini ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Date cartografice ©2023 20 m

- **Vecinătăți:**
  - ✓ la nord – proprietate privată;
  - ✓ la sud – proprietăți private;
  - ✓ la est – str Sos. Constanței;
  - ✓ la vest – proprietate privată.
- Artere importante:
  - ✓ Auto și pietonal: Str. Sos. Constanței
- Calitatea rețelelor de transport: asfaltată cu două benzi pe sens

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- Mijloace de transport în comun: microbuz
- Utilități eilitate:
  - ✓ Rețea urbană de energie electrica: existentă
  - ✓ Retea urbana de apă: existentă
  - ✓ Retea urbana de telefonie: existenta.
- Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.
- **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă curentă. Imobiul nu este racordat la rețelele edilitare din zonă. Toate formalitățile legale pentru racordarea la alte utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

*Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.*

**ee) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Venituri din plata documetelor de urbanism (certificat de urbanism, autorizatie de construire, etc.)
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**ff) Motivația pentru componentele sociale :**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
- Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agrement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea unor locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

**gg) Motivația pentru componentele de mediu:**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Exploatarea corespunzătoare a acestui spațiu nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene

### Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Prețul de pornire la licitație, redevența minimă este de 88 lei/lună, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.**

Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % din preț/lună. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț . Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /mp/lună. Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune. Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 ( două ) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar. Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară. Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanța. Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rambursată de plată se va calcula prin conversie..

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

---

### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate cu art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților;

#### Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

#### Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- **Publicare anunț licitație:** după aprobarea documentației de concesiune de către locator. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.;
- **Data desfășurare licitație:** 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. În primele zece zile lucrătoare de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare. Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitatant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație. Termen de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitatant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant. Contestațiile sunt soluționate în termen de 1 zi lucrătoare de la data ultimei zile în care se pot depune contestații. A douăzecea zi de la data publicării anunțului, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat. La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

▪ **Comisia de licitație**

Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

▪ **Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;

f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

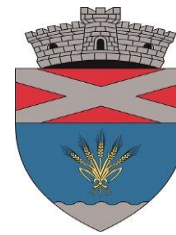
(7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

#### ▪ **Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

ROMÂNIA  
C O M U N A C O B A D I N  
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



**Sediul Primăriei:** Str. Primăverii, Nr. 2, **Cod poștal** 907065

**Email:** [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Telefon/Fax:** (0241) 855129

---

Fiecărui dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(1) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(2) în cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces-verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

#### ▪ **Anularea procedurii de licitație**

Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;

b) nu au fost îndeplinite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

- (3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (4) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 2 la HCL Cobadin nr. 86 / 29.06.2023.

## CAIET DE SARCINI

### CUPRINS:

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

SECȚIUNEA a IV-a - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA a V-a PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECȚIUNEA A VI-a - DISPOZIȚII FINALE

### SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației: U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul în localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

#### **Art. 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

- Terenul propus spre concesionare prin licitație publică, este în suprafața de 541 mp, având număr cadastral 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanța, destinație construcții comerciale.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Cobadin, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

#### *Descrierea și identificarea imobilului:*

suprafață: 541 mp, categorie de folosință "construcții comerciale"

- situat în intravilanul comunei, zona ultracentrală a localității Cobadin, județul Constanța.Terenul are acces la calea publică – drum asfaltat.Terenul este liber și are formă relativ regulată.

- pe teren nu există construcții

-are drenaj bun, forma regulată

-nu este înrejmuit

-utilități:electricitate, apă

-accesul se face din drum public, șos Constantei – drum asfaltat

Procedura de concesionare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

#### **Art. 2) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- Concesionarea terenului aparținând domeniului privat al UA.T. Comuna Cobadin, în suprafața de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanța, destinație construcții comerciale, medicale

- fara a ne limita, respectiv: cu excepția depozitelor de orice fel, hale producție, ferme, microferme

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

- suprafața de 541 mp, nr de cadastru 107999, LOT 2, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanța, destinație construcții comerciale.
- prin această concesiune se vor atrage la bugetul local al Comunei Cobadin fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate publică, prin: exploatarea corespunzătoare a imobilului, crearea de noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Motive care justifică inițierea concesiunii:

- atragerea la bugetul Comunei Cobadin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune
- plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local;
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investițiilor rezidențial-comerciale;
- exploatarea corespunzătoare a acestui teren nu generează nici un impact negativ asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

## **SECȚIUNEA a II-a - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**Art. 4) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 541 mp, LOT.2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanța, destinație construcții comerciale.
  - bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.
  - bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.
- Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

**Art. 5) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor rezidențiale-comerciale (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**Art. 6) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:**

Concesionarul are obligativitatea de a asigura exploatarea rațională a terenului, conform categoriei de folosință, în regim de continuitate și permanență.

**Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau închiria terenul în suprafață de **541 mp**, LOT 2, care constituie obiectul concesiunii.

**Art. 8) Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 15 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți, intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial se va înregistra la Primăria comunei Cobadin, cu minim 30 de zile înainte de încetarea contractului și va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al comunei Cobadin.

**Art. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Prețul de pornire la licitație redevența minimă este de **88 lei/lună**, preț stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către PROSIM EVAL SRL, CUI RO 24182589.

Pasul de strigare la licitația publică este de **10 % din prețul/lună**. Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per /lună.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01 ianuarie a fiecărui an.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

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

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Cobadin, Județul Constanța.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune Cobadinia va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței ramasă de plată se va calcula prin conversie.

**Art. 10) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu **titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**an de concesiune**, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație. Garanția de participare, se constituie în următoarea *forma*:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cobadin deschis la Trezoreria Eforie cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de **541 mp** a, teren situat în Cobadin, șos.Constanței, județ Constanța.

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Cobadin;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „**garanție de participare**” în suma de **50 lei**.

*Garanția de participare* se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă pe timpul desfășurării licitației, licitatorul nu oferă cel puțin prețul de pornire;
2. în cazul licitatorului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitație publică.

### **SECȚIUNEA a III-a - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art. 11)** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, fiind redactat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentația de atribuire, într-un contract-cadru.

*Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.*

**Art. 12)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concensionarului și ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent și concensionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concensionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**Art. 13)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage *pierderea garanției depuse* pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător *refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată*, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

**Art. 14)** Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare / înscriere la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de **obținere a documentației de atribuire** de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic - în acest caz, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

#### SECȚIUNEA a IV-a ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art. 15)** Contract de concesiune încetează prin :

- a) *Acordul părților*, 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, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) *în cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului de concesiune.

**Art. 16)** Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.
- c) în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale successive.

**Art. 17)** Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

- a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent).

În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

**Art. 18)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**Art. 19)** Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Art. 20)** Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art. 21)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul in suprafața de **541 mp**;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

**Art. 22)** Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

**SECȚIUNEA a V-a - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE**

**Art. 23)** Inițiativa concesiunii

- (1) Inițiativa concesiunii derivă din obligativitatea Consiliilor Locale de a administra bunurile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Cobadin.
- (2) Inițiativa concesiunii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:
  - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
  - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
  - c) nivelul minim al valorii concesiunii;
  - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune;
  - e) durata estimată a concesiunii;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

**Art. 24)** Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare

- (1) Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de concesiune: **Licitația publică cu strigare.**

**Art. 25)** (1) Documentația de atribuire prin licitație publică cu strigare

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
  - Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
    - a. informații generale privind obiectul concesiunii
    - b. scopul concesiunii
    - c. obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
    - d. condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
    - e. durata contractului de concesiune

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- 
- f. nivelul minim al valorii redevenței - nivelul minim de pornire al licitației publice cu strigare
- g. cuantumul garanției de participare
- h. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune
- k. cuantumul taxei de înscriere la licitație
- l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru concesiune este de – **100 lei**.
- m. modalitățile de plată
- n. termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la licitație; data, locul și ora de desfășurare a licitației; modul de desfășurare a licitației;
- o. condițiile de admitere la licitație, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare.
- (3) Organizatorul licitației are obligația să răspundă în scris, înainte de termenul de depunere a documentelor, la toate solicitările referitoare la documentele licitației, formulate de persoanele care le-au achiziționat, denumite în continuare licitatori.
- (4) Modificarea documentelor licitației, efectuată de organizator din proprie inițiativă sau la solicitarea justificată a licitatorilor, va fi notificată în scris tuturor licitatorilor cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de termenul limită de depunere a documentelor.

**Art. 26) Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare**

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de concesiune de către concedent. Anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cobadin și la avizierul Primăriei Comunei Cobadin, la aceeași dată.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
1. Informații generale privind concedentul
  2. Informații generale privind obiectul concesiunii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire. Numărul de telefon și/sau fax la care pot fi obținute informații suplimentare.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar. (Costul documentelor prevăzute reprezintă numai contravaloarea redactării și multiplicării acestora).
  4. Informații privind cererile de înscriere:
  - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitația publică cu strigare
  5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație publică cu strigare
  6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.
  7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 27) Calendar estimativ al procedurii de licitație publică cu strigare**

Publicarea anunțului privind organizarea licitației: în data de.....

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de.....de la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta, pe bază de cerere înregistrată la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

Perioada pentru înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și de depunere a documentelor este: începând cu data de..... ora 07.30, până la data de....., ora 15.30, la sediul Primăriei comunei Cobadin, județul Constanta. Dosarele de înscriere se vor înregistra la Registratura Primăriei comunei Cobadin.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... ora..... în sala de ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanța.

**Art. 28) CLAUZE FINANCIARE**

Licitația va începe de la suma de:

- Teren în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constanței, județ Constanța, destinație construcții comerciale.

Prețul de pornire **88 lei/lună**

***Pasul de strigare la licitația publică este de 10 % (pasul se calculează 10% din prețul/lună.***

***Pentru adjudecare vor fi necesari minim 3 pași de strigare.***

***Exemplu: primul pas de strigare de la 88 lei = 10% x 88 lei = 9,6 lei, rezultă pasul de strigare de 9,6 lei.***

***Al doilea pas de strigare = 9,6 + 8,8 = 18,4 lei/lună***

***Al treilea pas de strigare = 18,4 + 8,8 = 27,2 lei/lună***

***Etc***

***Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.***

**Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/lună.**

**Art. 29) Etape procedurale - calcul termene**

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației.

În primele **zece zile lucrătoare** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare.

Comisia de licitație analizează documentele prezentate și întocmește lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat, în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza cererile depuse și va afișa **Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare** calculate de la data ultimei zile de depunere a cererilor de înscriere la procedura de licitație.

Termen **de 2 zile lucrătoare de la data afișării Procesului verbal** de constatare a îndeplinirii calității de licitant, se primesc eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

Contestațiile sunt soluționate în termen **de 1 zi lucrătoare** de la data ultimei zile în care se pot depune contestații.

**A douăzecea zi de la data publicării anunțului**, se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare, la ora și în locul stabilit anterior prin anunțul publicat.

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 30) Comisia de licitație**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

(1) Concedentul numește prin act administrativ, cu **cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației**, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:

- a) președintele comisiei de licitație;
- b) secretarul comisiei de licitație;
- c) membri - specialiști în domeniile logistic, administrativ, financiar și juridic.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 31) Ședința de licitație publică cu strigare**

(1) Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cei puțin 2 licitatori, președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, face prezența licitatorilor prin completarea unui tabel cu datele de identificare ale acestora, citește lista celor excluși și motivele excluderii, după care anunță obiectul licitației și prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

(3) Licitatorii vor prezenta oferta de preț **prin strigare**; oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației: președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator.

(4) Dacă **la a treia strigare a ultimei oferte** nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță **adjudecarea** bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă. Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

(5) După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător; suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(6) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

(7) Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

(8) Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației - Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(9) Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris;

(2) Din comisia de licitație vor face parte și doi membri ai Consiliului Local al comunei Cobadin.

(3) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia; întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- e) întocmirea fișei licitatorului, a proceselor - verbale și a altor comunicări;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.
- (6) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 32) Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de concedent dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

(10) Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cobadin, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

(11) în cazul în care la licitație nu s-au prezentat minimum 2 licitatori, se va proceda după cum urmează:

a) dacă s-a prezentat un singur licitator, a cărui ofertă de preț este corespunzătoare, comisia adjudecă bunurile în favoarea acestuia, la prețul inițial; se întocmește un proces- verbal de adjudecare semnat de ambele părți, care va constitui temeiul legal al încheierii contractului de concesiune;

b) dacă nu s-a prezentat nici un licitator, **licitația se va repeta după trecerea unui termen de minim 15 zile** de la data organizării precedentei licitații, cu respectarea procedurii.

**Art. 33) Anularea procedurii de licitație**

(1) Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una dintre următoarele situații:

a) nici un licitator nu a oferit prețul de pornire;

b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre licitatori;

c) nu a fost asigurat nivelul corespunzător al concurenței în urma descalificării unor licitatori.

(2) Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor licitatorilor următoarele date:

a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;

b) motivul anulării procedurii;

c) restituirea garanției de participare, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

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

(4) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

- (5) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale prevăzute în documentația de atribuire;
  - b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### **SECȚIUNEA a VI-a DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 34)** Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

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

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

#### **Art. 35) Dispoziții finale**

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data organizării ședinței de licitație publică cu strigare. .

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de către licitator.

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

- CONCESIONARE teren în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constanței, județ Constanța, destinație construcții comerciale.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cobadin - Organizatorul licitației:

U.A.T. Comuna Cobadin, cu sediul in localitatea Cobadin, str.Primaverii, nr.2, comuna Cobadin, județul Constanta, CUI 4515476

- Tel./fax.: 0241/855.129

e-mail: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

**Art. 2)** Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

**PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: a) cel mai mare nivel al redevenței.

Condiții generale de participare

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

**Art. 3)** Calendarul estimativ al licitației

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de.....

Documentele se pot procura începând cu data de..... de la Primăria comunei Cobadin, județul Constanta.

Termenul limita de depunere a documentelor este..... la Primăriei comunei

Cobadin, județul Constanta.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de..... în sala de

ședințe a Primăriei comunei Cobadin.

Termenele vor fi calculate de la data primirii vizei pentru legalitatea Hotărârii Consiliului Local, din partea Instituției Prefectului - Județul Constanta.

**Art. 4)** Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Formularele se redactează în limba română.

Cererile de înscriere se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă. Documentația de înscriere va trebui să conțină:

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

**Art. 5)** Modul și perioada de prezentare a documentației de înscriere

Documentația de înscriere se va depune la sediul Primăriei Comunei Cobadin, județul Constanta - Registratura și va conține documentele de calificare (intr-un exemplar) și formularul de înscriere (intr-un exemplar) .

- Documentele ce urmează a fi depuse de către licitator la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafeței de teren Teren în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanta, destinație construcții comerciale, sunt:

-cerere de înscriere la procedura de licitație publică;

-documentele de capacitate.

1. Documente de capacitate pentru stabilirea îndeplinirii calității de licitator:

- În vederea participării la licitația publică privind concesionarea suprafeței de teren în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos.Constantei, județ Constanta, destinație construcții comerciale, licitatorii trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

- a. Dovada indeplinirii obligațiilor de plata a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.
  - b. Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată. Certificatele vor fi valabile la data înscrierii la procedura de licitație.
  - c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
  - d. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
  - e. Documente de identitate pentru persoane fizice - copie legalizată.
  - f. Documentele vor fi valabile la data licitației și trebuie să ateste faptul că: domeniul de activitate al licitatorului corespunde obiectului procedurii, (pentru licitatori persoane juridice - societăți comerciale care desfășoară activități comerciale)
- Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație!
- g. Dovada bonității licitatorului - bilanț contabil la 31.12.2022 purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă bilanță contabilă; (pentru licitatori persoane juridice)
  - h. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice) / Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică;
  - i. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul licitatorul - original sau copie legalizată; (pentru licitatori persoane juridice)
  - j. Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul).
  - k. Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice)
  - l. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, și dovada depunerii garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).
  - m. Declarația de acceptare a modelului contractului de concesiune.
  - n. Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
  - o. Declarație de imparțialitate

Documentele trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se acceptă completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, cererea de înscriere la procedura de licitație va fi respinsă.

- Orice licitator, care depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafeței de teren în suprafață de 541 mp, LOT 2, nr de cadastru 107999, aparținând patrimoniului privat al comunei Cobadin, situat în localitatea Cobadin, comuna Cobadin, șos. Constantei, județ Constanța, destinație construcții comerciale, va fi obligat să facă dovada că a achitat:

- **Contravaloarea documentației de atribuire -100 lei**
- **Taxa de participare - 100 lei;**
- **Garanția de participare la licitație -50 lei.**

**Art. 6)** Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanții care:

se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

- dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;

**Art. 7)** Modul de obținere a documentației de atribuire



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Documentația de atribuire se obține de la sediul Comunei Cobadin , județul Constanta după depunerea unei solicitări in scris din partea persoanei interesate, in vederea obținerii documentației de atribuire .

Solicitarea se va inregistra la registratura instituției si va avea anexata in copie xerox dovada achitării contravaloarea documentației în suma de **-100 lei**.

**Art. 8)** Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare

Orice licitator are dreptul de a-si retrage cererea de înscriere numai pana la data limita stabilita pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Licitatorul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

**Art. 9)** Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

**Art. 10)** Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

**Art. 11)** Soluționarea litigiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Constanta, în termen legal.Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

HOTĂRÂREA NR. 87 / 29.06.2023

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ INFIINTARE PARC FOTOVOLTAIC COBADIN”, situat la adresa, extravilan Parcela A 77 / 5 si A 77 / 6, comuna Cobadin, judetul Constanta*

*Consiliul Local al Comunei Cobadin, judetul Constanta, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023*

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ INFIINTARE PARC FOTOVOLTAIC COBADIN”, situat la adresa, extravilan Parcela A 77 / 5 si A 77 / 6, comuna Cobadin, judetul Constanta, înregistrat sub nr. 87 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, judetul Constanta sub nr. 9044 / 16.06.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, judetul Constanta; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, judetul Constanta aferent Proiectului de hotărâre;

➤ Solicitarea 2A ALLCROSS SRL, cu sediul in comuna Poarta Alba, Calea Ovidiu, nr. 30A, judetul Constanta, înregistrată sub nr. 6045 / 25.04.2023;

➤ Certificatul de urbanism nr. 89 / 12.05.2023 eliberat de C.J. Constanta privind Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – PARC FOTOVOLTAIC COBADIN, completat cu toate avizele si acordurile specificate in certificat;

➤ Avizul Consiliului Județean Constanta nr. 9286 / 29.03.2023;

➤ Avizul de oportunitate nr. 3 / 21.09.2023 emis de C.J. Constanta;

➤ Prevederile art.5, alin.1 si art.12 din Metodologia aprobata prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism (Raportul nr. 2578 / 28.02.2023 privind informarea si consultarea publicului);

➤ Prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ținând seama de prevederile articolul 7, alineatul (2) din Noul Cod Civil; articolul 120-121 din Constituția României, republicată; articolul 36, coroborat cu dispozițiile articolul 43, alineatul (4), articolul 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art.**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal „PUZ INFIINTARE PARC FOTOVOLTAIC COBADIN”, situat la adresa, extravilan Parcela A 77 / 5 si A 77 / 6, comuna Cobadin, judetul Constanta.

**Art. 2.** Se stabilește valabilitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism la 5 ani, de la data adoptarii prezentei.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Compartimentul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, judetul Constanța.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Cobadin, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, judetul Constanța, compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Cobadin și Instituției Prefectului – Județul Constanța, și se aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet, la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” și 0 vot „abținere”, din numărul de 14 consilieri locali prezenți la ședință, din numărul de 15 consilieri locali aleși.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 88 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea modificării și completării HCL nr. 27 / 16.03.2023 privind aprobarea cuantumului acordării normei de hrană pentru anul 2023, Serviciului de Poliție Locală Cobadin, județul Constanța**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea modificării și completării HCL nr. 27 / 16.03.2023 privind aprobarea cuantumului acordării normei de hrană pentru anul 2023, Serviciului de Poliție Locală Cobadin, județul Constanța, înregistrat sub nr. 88 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 9264 / 21.06.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

Prevederile art. 35<sup>1</sup> din Legea Poliției Locale nr. 155/2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare; OG nr. 26/1994 privind drepturile de hrană, în timp de pace, ale personalului din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, republicată, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 196/2005 privind aprobarea Strategiei Ministerului Administrației și Internelor de realizare a ordinii și siguranței publice, pentru creșterea siguranței cetățeanului și prevenirea criminalității stradale; Ordinului Ministrului Administrației și Internelor nr. 92/2011 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de ordine și siguranță publică al poliției locale; HG nr. 1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a poliției locale; HG nr. 171/2015 privind stabilirea metodologiei și a regulilor de aplicare a drepturilor prevăzute la art. 35<sup>1</sup> alin. (1) din Legea poliției locale nr. 155/2010; art. 1 din ORDIN nr. 893 din 15 mai 2023 privind actualizarea contravalorii alocației valorice a normelor de hrană acordate personalului poliției locale;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă modificarea și completarea **HCL Cobadin nr. 27 / 16.03.2023** privind aprobarea cuantumului acordării normei de hrană pentru anul 2023, Serviciului de Poliție Locală Cobadin, județul Constanța, în sensul că:

(1) Incepand cu data intrarii in vigoare a ORDINULUI nr. 893 din 15 mai 2023, norma de hrană de care beneficiază personalul Poliției locale în activitate, în limita plafoanelor calorice se va acorda atât personalului de conducere, cât și de execuție, în bani, cuantumul acesteia fiind:

a) norma nr. 6, potrivit anexei nr. 1 la OG nr. 26/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare - 48 lei / zi;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

b) norma nr. 12 "B", potrivit anexei nr. 1 la OG nr. 26/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare - 5 lei / zi.

**Art.2.** Celelalte prevederi ale HCL Cobadin nr. 27 / 16.03.2023 privind aprobarea cuantumului acordării normei de hrană pentru anul 2023, Serviciului de Poliție Locală Cobadin, județul Constanța, rămân neschimbate.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Cobadin, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, jud. Constanța.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Compartimentului Agricol, Compartimentului Buget-Finanțe și Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 89 / 29.06.2023.**

***privind aprobarea Proiectului Tehnic, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general pentru obiectivul "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA" si asigurarea surselor de finantare de la bugetul local***

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, judetul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

- Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Proiectului Tehnic, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general pentru obiectivul "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA" si asigurarea surselor de finantare de la bugetul local, înregistrat sub nr. 89 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, judetul Constanța sub nr. 9116 / 19.06.2023; avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, judetul Constanța aferent proiectului de hotărâre;
- HCL 72 / 18.11.2021 privind participarea la Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice si aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚ CONSTANTA;
- Contractul de finantare nr. 5901G/GES/22.05.2023, înregistrat la Primaria Comunei Cobadin cu nr. 8111/30.05.2023 – încheiat între Administratia Fondului pentru Mediu, în calitate de finantator si U.A.T Comuna Cobadin în calitate de beneficiar;
- Lista rectificată în ședința Comitetului de Avizare al AFM din 28.04.2023, la pozițiile 88, 577 și 601 care cuprinde solicitanții ale căror cereri de finanțare au fost aprobate în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice. (publicată la 28.04.2023) – pozitia 296 – Cobadin.
- HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul -cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ținând seama de prevederile Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările si completările ulterioare; art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

***În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,***

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aproba Proiectului Tehnic, a indicatorilor tehnico-economici si a devizului general pentru obiectivul "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA" si asigurarea surselor de finantare de la bugetul local.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Art. 2.** Se aproba devizul general – faza PT aferenti obiectivului de investitie ” CRESTERA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA”, conform Anexei nr. 1, parte integranta la prezenta hotarare.

Valoarea totală a investiției cu TVA 5.708.947,47 lei;

Din care: C + M 4.088.653,59 lei inclusiv TVA.

Valoarea totală a proiectului « CRESTERA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA » , în sumă de 5.708.947,47 lei inclusiv TVA defalcată astfel :

Cheltuieli eligibile (conform listei solicitanților ale căror cereri de finanțare au fost aprobate): 5 047 318.67 lei inclusiv TVA;

Cheltuieli neeligibile: 661.628,8 lei inclusiv TVA.

**Art. 3.** Se aproba indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investitie ” CRESTERA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA”, conform Anexei nr. 2, parte integranta la prezenta hotarare.

**Art. 4.** Aprobarea contribuției propriie în proiect în cuantum total 1.166.360,66 lei (inclusiv TVA), reprezentând contravaloarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului 652.407,45 lei inclusiv TVA, la care se adauga suma de 504.731,86 lei inclusiv TVA reprezentând cofinanțarea (10% din valoarea cheltuielilor eligibile) proiectului „CRESTERA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE PENTRU CLADIRE CASA TINERETULUI, COMUNA COBADIN, JUDEȚUL CONSTANTA”.

**Art. 5.** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Cobadin, judetul Constanța, prin Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, judetul Constanța, Compartimentului Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi “pentru”, 0 voturi “împotrivă” și 0 vot “abținere”**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

ANEXA 2 la HCL nr. 89 / 29.06.2023.

**Indicatorii tehnico-economici proiectului**  
**"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A**  
**ENERGIEI ÎN CLĂDIRILE PUBLICE PENTRU CLĂDIRI CASA TINERETULUI, COMUNA**  
**COBADIN, JUDEȚ CONSTANȚA" - faza PT**

TITULAR: COMUNA COBADIN, JUD. CONSTANȚA

BENEFICIAR: COMUNA COBADIN, JUD.CONSTANȚA

AMPLASAMENT: Str. Teilor Nr. 2, Loc. Cobadin, comuna Cobadin, Jud. Constanța, Carte Funciară Nr. 102267 Cobadin

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

**Obiectivul general al acestui proiect este reprezentat de creșterea eficienței energetice a clădirii prin reducerea consumului de energie primară și a gazelor cu efect de seră.**

**Lucrari Propuse prin Proiectul Tehnic:**

- Lucrari de compartimentare interioara;
- Hidroizolare a fundatiilor existente;
- Lucrari de reabilitare a trotuare perimetrare de protectie;
- Lucrari de izolatii exterioare cu vata minerala bazaltica;
- Lucrari de reabilitare a tencuiei decorative exterioare;
- Lucrari de reabilitare a instalatiilor sanitare, termice si electrice;
- Lucrari de reabilitare a finisaje interioare;
- Inlocuirea integrala a tamplariei (atat exterior cat si interior);
- Montarea de balustrazi din fier forjat la scara interioara;
- Desfacerea sarpantei existente, si refacerea terasei necirculabile proiectata initial;
- Montarea de sisteme regenerabile a energiei electrice (panouri fotovoltaice);
- Executarea unei extinderi pe structura usoara, la nivelul parterului, in dreptul intrarii principale, pentru a suplimenta spatiul existent cu o zona de receptie.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Regimul Tehnic al construcției:**

S. teren din acte = 547 mp

S.c. studiată (C1) = 179 mp

S.cd. studiată (C1) = 528 mp

P.O.T. = 32,72%

C.U.T. = 0,96%

S.c. propusă (C1) = 193.85 mp

S.cd. propusă (C1) = 538.93 mp

P.O.T. rezultat = 35,43%

C.U.T. rezultat = 0.98

**Valoarea totală a investiției cu TVA**

**5.708.947,47 lei**

**Din care: C + M**

**4.088.653,59 lei inclusiv TVA**

**Valoarea totală a proiectului este defalcată astfel:**

**Cheltuieli eligibile (conform listei solicitanților ale căror cereri de finanțare au fost aprobate): 5 047 318.67 lei inclusiv TVA**

**Cheltuieli neeligibile: 661.628,8 lei inclusiv TVA**

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 90 / 29.06.2023**  
**privind aprobarea rectificării nr. 3 a bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin,**  
**judetul Constanța, aferent anului 2023**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, judetul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea rectificării nr. 3 a bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, judetul Constanța, aferent anului 2023, înregistrat sub nr. 90 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, judetul Constanța sub nr. 9441 / 23.06.2023, avizul consultativ al comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, judetul Constanța aferent Proiectului de hotărâre; HCL nr. 16 / 30.01.2023 privind aprobarea bugetului inițial de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, judetul Constanța, aferent anului 2023;

✓ În conformitate cu prevederile **Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 19, alin. (2), art. 20, alin. (1), lit. c), art. 48 și art. 49 din **Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale**, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Legii nr. 368 / 2022** a bugetului de stat pe anul 2023; **art. 138, alin. (4) și (5) din Constituția României**, republicată; **Legii nr. 82/1991 legea contabilității**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ținând seama de prevederile **art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil**; **art. 120-121 din Constituția României**, republicată; **art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006**;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă rectificarea nr. 3 a bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, judetul Constanța, aferent anului 2023, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Cobadin, prin Compartimentul Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, judetul Constanța.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, judetul Constanța, Compartimentului Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", voturi "împotrivă" și voturi "abținere", din numărul de consilieri locali prezenți la ședință, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 vot "abținere", din numărul de 14 consilieri locali prezenți la ședință, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 91 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea principalelor manifestări cultural-artistice, sportive, sociale, educative și religioase, care se vor desfășura în comuna Cobadin, județul Constanța, în anul 2023**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

- ✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea principalelor manifestări cultural-artistice, sportive, sociale, educative și religioase, care se vor desfășura în comuna Cobadin, județul Constanța, în anul 2023, înregistrat sub nr. 91 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 9331 / 22.06.2023, avizul consultativ al comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 a Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;
- ✓ HOTĂRÂREA NR. 16 / 30.01.2023 privind aprobarea bugetului inițial de venituri și cheltuieli al Comunei Cobadin, județul Constanța, aferent anului 2023;
- ✓ Ținând seama de prevederile Legii nr.273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199 / 17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129 alin. 1, și 2, lit.d și alin.7 lit. a, c, d, e și f, alin.14, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă principalele manifestări cultural-artistice, sportive, sociale, educative și religioase, care se vor desfășura în comuna Cobadin, județul Constanța, în anul 2023, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Finantarea cheltuielilor necesare sustinerii evenimentului menționat la art. 1 se face din titlul 59, capitolul 67 – alte servicii în domeniul culturii.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Compartimentului Buget-Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

Anexa nr. 1 la HCL NR. 91 / 29.06.2023.

PRINCIPALELE MANIFESTĂRI CULTURAL- ARTISTICE, SPORTIVE, SOCIALE, EDUCATIVE si  
RELIGIOASE CARE SE VOR DESFASURA ÎN ANUL 2023.

Nr. crt.	Eveniment	Locul desfășurări	Perioada desfășurări	Sume alocate pentru desfasurarea evenimentelor
1.	Kureș - concurs de lupte tăărăști.	Localitatea Cobadin	26.08.2023	20.000 Lei
2.	Cursuri de dans	Camin Cultural Cobadin	Iulie – decembrie 2023	20.000 Lei
3.	1 DECEMBRIE, Ziua Națională a României.	Camin Cultural Cobadin	1 Decembrie 2023	10.000 Lei
4.	Spectacol Mos Craciun	Camin Cultural Cobadin	Decembrie 2023	120.000 Lei

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRÂREA NR. 92 / 29.06.2023.**

**privind aprobarea participării UAT comuna Cobadin, județul Constanța, la „Programul privind casarea autovehiculelor uzate”**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea participării UAT comuna Cobadin, județul Constanța, la „Programul privind casarea autovehiculelor uzate”; înregistrat sub nr. 92 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 9046 / 19.06..2023; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

✓ În concordanță cu prevederile Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 864 din 30.03.2023 publicat în Monitorul Oficial nr. 279 din 04.04.2023 privind aprobarea Ghidului de finanțare a Programului privind casarea autovehiculelor uzate, emitent Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor; Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare; ale O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; O.U.G. nr. 196/2005 privind fondul pentru mediu, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din **Noul Cod Civil**; art. 120-121 din **Constituția României**, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă participarea UAT comuna Cobadin, județul Constanța, la „Programul privind casarea autovehiculelor uzate”, derulat în cofinanțare cu Administrația Fondului pentru Mediu.

**Art.2.** (1) Finanțarea va fi solicitată în condițiile Ghidului de finanțare a Programului privind casarea autovehiculelor uzate.

(2) În cadrul unei sesiuni de înscriere UAT comuna Cobadin, județul Constanța, va aplica pentru un număr de 10 de autovehicule.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

(3) Sumele necesare pentru participarea la cofinanțare sunt asigurate din bugetul local, contribuția proprie a UAT comuna Cobadin, județul Constanța, fiind de 600 lei pentru fiecare autovehicul uzat, casat, ca parte a stimulentei pentru casare, iar suma de 2.400 lei va fi alocată din Fondul pentru mediu.

**Art.3.** Se mandatează Primarul comunei Cobadin, județul Constanța, să reprezinte UAT Cobadin în relația cu Autoritatea – Administrația Fondului pentru Mediu.

**Art.4.** Se aprobă Regulamentul privind participarea persoanelor fizice în cadrul Programului privind casarea autovehiculelor uzate, care cuprinde Procedura internă și Cererea privind înscrierea persoanelor fizice în Program elaborate de Primăria comunei Cobadin, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Grupul de lucru desemnat cu implementarea și monitorizarea proiectului privind casarea autovehiculelor uzate, va fi numit prin Dispoziția Primarului comunei Cobadin.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Compartimentului Achiziții Publice, Compartimentului Buget - Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere", din numărul de 14 consilieri locali prezenți la sedință, din numărul de 15 consilieri locali aleși.

**Președinte de sedință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

**Anexă la HCL nr. 92 / 29.06.2023.**

**Regulament privind participarea persoanelor fizice în cadrul Programului  
casarea autovehiculelor uzate, derulat în cofinanțare cu Administrația Fondului  
pentru Mediu precum și procesul de înregistrare al acestora**

**PREAMBUL**

Programul privind casarea autovehiculelor uzate are ca scop eliminarea din circulație a mașinilor uzate, cu grad ridicat de poluare. În cadrul acestui program, suma prevăzută pentru scoaterea din circulație a unui autovehicul mai vechi de 15 ani este de 3.000 de lei. Programul casarea autovehiculelor uzate va fi implementat cu ajutorul unităților administrativ-teritoriale.

**CAPITOLUL I - Dispoziții generale**

Art. 1. - Prezenta procedură stabilește cadrul general al etapelor Programului de interes public privind casarea autovehiculelor uzate din Comuna Cobadin.

Art. 2. - Programul privind casarea autovehiculelor uzate are ca scop eliminarea din circulație a mașinilor uzate, cu o vechime egală sau mai mare de 15 ani, cu grad ridicat de poluare, și care astfel să conducă la creșterea calității aerului, protecția spațiilor verzi, stimularea înnoirii parcului auto și utilizarea rațională a locurilor publice de parcare în Comuna Cobadin.

Art. 3. - Programul se adresează cetățenilor care doresc să caseze mașini, dar nu neapărat să și achiziționeze una nouă, fiind o oportunitate pentru posesorii de mașini mai vechi de 15 ani să beneficieze de suma de 3.000 lei ca și stimulent pentru casare. Pentru a beneficia de stimulentele pentru casare în cuantum de 3.000 de lei proprietarul autovehiculului uzat va încheia contracte de finanțare cu Primăria Comuna Cobadin.

**CAPITOLUL II - Grupul țintă (beneficiarii)**

Art. 4. - Beneficiarii Programului sunt proprietarii de autovehicule uzate, înmatriculate pe numele lor de cel puțin 5 ani, persoane fizice, cu domiciliul pe raza teritorială a UAT Comuna Cobadin;

Art. 5. - În sensul prezentului Regulament, termenul "autovehicul uzat" desemnează orice autoturism, microbuz, autoutilitară ușoară sau autospecială/autospecializată ușoară care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute în Ghidul de finanțare a Programului privind casarea autovehiculelor uzate.

**CAPITOLUL III - Criterii de eligibilitate**

Art. 6. - Pentru a fi inclus în Programul instituit și pentru a beneficia de stimulentele pentru casare în cuantum de 3.000 de lei, beneficiarul stimulentei pentru casare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

**Criterii de eligibilitate ale proprietarului:**

*Este considerat eligibil proprietarul de autovehicul uzat care îndeplinește următoarele condiții la data solicitării stimulentei pentru casare:*

- a) este persoană fizică cu domiciliul pe raza teritorială a UAT Comuna Cobadin;
- b) deține în proprietate un autovehicul uzat înmatriculat pe numele său de cel puțin 5 ani și se află în evidențele fiscale ale UAT Comuna Cobadin; excepție o face persoana fizică care a devenit proprietar ca urmare a partajului judiciar sau a dezbaterii procedurii succesorale;
- c) nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare;
- d) nu a obținut și nu este pe cale să obțină finanțare prin proiecte ori programe finanțate din alte fonduri publice, fonduri comunitare, inclusiv prin Programul de stimulare a înnoirii Parcului auto național 2020-2024 sau prin

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Programul privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în transporturi, prin promovarea vehiculelor de transport rutier nepoluante și eficiente din punct de vedere energetic, 2020-2024, pentru același autovehicul uzat cu care participă în Program;

- e) nu este condamnat pentru infracțiuni împotriva mediului, prin hotărâre judecătorească definitivă;
- f) se angajează să predea spre casare și să radieze din circulație și din evidențele fiscale autovehiculul uzat pentru care solicită stimulentele pentru casare;
- g) se angajează că nu va achiziționa un autoturism cu norma de poluare Euro 5 și/sau inferioară în termen de 3 ani de la primirea stimulentei pentru casare;
- h) în cazul în care autovehiculul uzat este deținut în coproprietate solicitantul de finanțare va depune la Comuna Cobadin și acordul scris al coproprietarilor privind participarea în cadrul programului.

Criterii de eligibilitate a autovehiculului uzat

*Este considerat eligibil autovehiculul care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:*

- a) este înregistrat în evidențele fiscale ale Comuna Cobadin;
- b) la data solicitării acordării stimulentei pentru casare are o vechime mai mare sau egală cu 15 ani, calculată de la anul fabricației; dacă anul înmatriculării înscris în cartea de identitate este anterior anului fabricației, se consideră an de fabricație anul înmatriculării;
- c) are norma de poluare Euro 3 și/sau inferioară;
- d) conține componentele esențiale: motor, transmisie, tren de rulare, caroserie, șasiu, precum și echipamente electronice de gestionare a funcțiilor autovehiculului și dispozitive catalizator, dacă acestea au fost prevăzute din fabricație.

**CAPITOLUL IV - Documente necesare**

Art. 7 - În cadrul sesiunii de înscriere, candidații vor depune următoarele documente:

- a) Cerere, anexă la prezentul Regulament;
- b) Actul de identitate al proprietarului autoturismului în copie, semnată "conform cu originalul" de către solicitant;
- c) Actele de proprietate ale autoturismului (cartea de identitate și certificatul de înmatriculare), în copie, semnate "conform cu originalul" de către solicitant;
- d) În cazul persoanei fizice care a devenit proprietar ca urmare a partajului judiciar, dovada deținerii proprietății, respectiv hotărârea judecătorească;
- e) Împuternicire notarială (dacă este cazul);
- f) Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Impozite și Taxe Locale Cobadin care să ateste că titularul nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul local;
- g) Certificat de atestare fiscală emis de ANAF care să ateste că titularul nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul de stat;
- h) Cazier judiciar;
- i) Contul IBAN unde se va face transferul stimulentei pentru casare.
- j) În cazul în care autovehiculul uzat este deținut în coproprietate solicitantul de finanțare va depune la Comuna Cobadin și acordul scris al coproprietarilor privind participarea în cadrul programului.
- k)

**CAPITOLUL V - Procedura**

Art. 8 - Persoanele fizice interesate de participare în cadrul prezentului Program vor depune cererea și documentele justificative prevăzute la art. 7 din Prezentul Regulament, fizic, prin prezentarea la Registratura Primăriei Comuna Cobadin (Biroul Unic);

Art. 9 - Grupul de lucru numit prin Dispoziția Primarului verifică îndeplinirea criteriilor de eligibilitate stabilite prin Ordinul de aprobare a Ghidului, se va stabili care sunt dosarele eligibile și va comunica în scris candidaților situația privind dosarele depuse;

Art. 10 - După primirea înștiințării privind eligibilitatea dosarului depus, fiecare persoană fizică care a depus dosar de casare, poate depune în termen de 5 zile lucrătoare completări sau contestații la înștiințare;

Art. 11 - În termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației / completării Grupul de lucru va verifica și va emite o nouă înștiințare cu noul status al cererii;

Art. 12 - Primăria Comuna Cobadin va acorda stimulentele pentru casare în cuantum de 3.000 de lei pentru anul



**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

2023 până la data de 15 decembrie doar proprietarilor ale căror dosare sunt considerate eligibile/admise și care:

- încheie și semnează contracte de finanțare cu Primăria Comuna Cobadin (anexa 2 la prezentul Regulament);
- casează autovehiculul numai prin intermediul colectorilor autorizați și prezintă dovada casării, respectiv certificatul de distrugere;
- radiază din circulație și din evidența fiscală a Direcției Impozite și Taxe Locale a Primăriei Comuna Cobadin prin depunerea certificatului de radiere emis de S.P.C.R.P.C.I.V. CONSTANTA.

Art. 13 - Suma de 3.000 de lei va fi virată de către Primăria Comuna Cobadin în contul bancar indicat de beneficiar.

Art. 14. - Direcția Impozite și Taxe Locale Cobadin va urmări în baza actelor administrative-fiscale (declarații privind dobândirea vehiculelor) dacă beneficiarii programului respectă angajamentul conform căruia nu vor achiziționa un autoturism cu norma de poluare 5 și/sau inferioară în termen de 3 ani de la primirea stimulentei pentru casare.

**CERERE**

privind înscrierea în Programul privind casarea autovehiculelor uzate din  
Comuna Cobadin

Subsemnatul(a) ....., domiciliat(ă) în  
Comuna Cobadin, str ..... nr ....., bl ....., sc. ..., ap. ..., legitimat (ă)  
prin B.I./C.I. seria ....., nr..... C.N.P.....  
telefon..... e-mail ..... în calitate de proprietar  
persoană fizică al autoturismului uzat cu numărul de înmatriculare  
..... marca ....., având numărul de identificare  
(adică serie șasiu) ....., înmatriculat (conform cărții de  
identitate seria ..... ) la data de ....., dobândit (conform  
certificatului de înmatriculare nr ..... ) la data de .....,  
declar prin prezenta că sunt de acord necondiționat cu următoarele:

1. Îmi exprim acordul pentru participarea prin intermediul UAT Comuna Cobadin la Programul privind casarea autovehiculelor uzate, program inițiat de Guvernul României prin Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor, implementat de Administrația Fondului de Mediu în parteneriat cu Comuna Cobadin;

2. Cunoscând prevederile articolului 326 ale Legii nr. 286/2009 privind Codul penal cu modificările și completările ulterioare privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că îndeplinesc criteriile de eligibilitate conform Programului privind casarea autovehiculelor uzate:

- sunt persoană fizică cu domiciliul pe raza teritorială a UAT Comuna Cobadin;
- dețin în proprietate un autovehicul uzat înmatriculat pe numele meu de cel puțin 5 ani ce se află în evidențele fiscale ale Direcției Impozite și Taxe Locale Cobadin;
- nu am obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare;
- nu am obținut și nu sunt pe cale să obțin finanțare prin proiecte ori programe finanțate din alte fonduri publice, fonduri comunitare, inclusiv prin Programul de stimulare a înnoirii Parcului auto național 2020-2024 sau prin Programul privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în transporturi, prin promovarea vehiculelor de transport rutier nepoluante și eficiente din punct de vedere energetic, 2020-2024, pentru același autovehicul uzat cu care participă în Programul privind casarea autovehiculelor uzate;
- nu sunt condamnat pentru infracțiuni împotriva mediului, prin hotărâre judecătorească definitivă.

3. Cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că autovehiculul uzat pe care îl dețin în proprietate îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- este înregistrat în evidențele fiscale ale Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comuna Cobadin;
- la data participării în Program are o vechime mai mare sau egală cu 15 ani, calculată de la anul fabricației;
- are norma de poluare Euro 3 și/sau inferioară;

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

-conține componentele esențiale (motor, transmisie, tren de rulare, caroserie, șasiu, precum și echipamente electronice de gestionare a funcțiilor autovehiculului și dispozitive catalizator, dacă acestea au fost prevăzute din fabricație).

4. Îmi iau angajamentul:

a) că nu voi achiziționa un autoturism cu norma de poluare Euro 5 și/sau inferioară în termen de 3 ani de la primirea stimulentului pentru casare;

b) să predau spre casare autovehiculul uzat cu care particip în Program către un colector autorizat să desfășoare activități de colectare, colectare și tratare a vehiculelor scoase din uz, potrivit prevederilor Legii nr. 212/2015 cu modificările și completările ulterioare, după data lansării sesiunii de înscriere prin Dispoziția președintelui Administrației Fondului pentru Mediu;

c) să pun la dispoziția UAT Comuna Cobadin dovada casării;

d) să radiez autovehiculul uzat din circulație și din evidențele fiscale ale Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comuna Cobadin;

e) să pun la dispoziția UAT Comuna Cobadin certificatul de radiere al autovehiculului uzat.

Anexez următoarele acte:

1. Actul de identitate al proprietarului, copie semnată "conform cu originalul;

2. Actele de proprietate ale autoturismului (cartea de identitate și certificatul de înmatriculare sau alte documente justificative pentru dreptul de proprietate) - copii semnate "conform cu originalul;

3. Împuternicire notarială (dacă este cazul);

4. În cazul persoanei fizice care a devenit proprietar ca urmare a partajului judiciar, dovada deținerii proprietății, respectiv hotărârea judecătorească;

5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Impozite și Taxe Locale a Primăriei Cobadin care să ateste că titularul nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul local;

6. Certificat de atestare fiscală emis de ANAF care să ateste că titularul nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul de stat;

7. Cazier judiciar.

În cazul aprobării prezentei cereri și a acordării stimulentului pentru casare rog virarea sumei de 3.000 lei în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis \_\_\_\_\_ la banca \_\_\_\_\_.

NUME ȘI PRENUME:

DATA: .....

SEMNĂTURA: .....

**Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.**

**Vă facem cunoscut faptul că Primăria Comunei Cobadin prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**CONTRACT DE FINANȚARE Nr.....din .....**

Intre părțile contractante:

COMUNA COBADIN, denumit în continuare **delegat**, cu sediul în localitatea Cobadin, str. Primaverii, nr. 2, județul Constanta, cod poștal 907065, tel. 0241855129, fax: 0241855129, prin reprezentant legal primar TELEHOI CRISTIAN,

Și

....., cu domiciliul în ....., act de identitate tip ....., seria ..... nr. ...., cod numeric personal ....., în calitate de beneficiar, a intervenit prezentul contract de finanțare, denumit în continuare **contract**.

**ARTICOLUL 1 - Obiectul contractului**

Delegatul și AFM acordă beneficiarului o finanțare în valoare de..... lei (număr de autovehicule uzate x 3.000 lei) pentru un autovehicul uzat, în cadrul Programului privind casarea autovehiculelor uzate, denumit în continuare **Program**.

**ARTICOLUL 2 - Durata contractului și perioada de utilizare a finanțării**

Contractul este valabil de la data semnării lui de către beneficiar, dată care constituie intrarea în vigoare a prezentului contract, și până la expirarea duratei de monitorizare de 36 de luni, calculată de la data primirii stimulentei pentru casare.

**ARTICOLUL 3 - Obligațiile beneficiarului**

(1) Beneficiarul este obligat să îndeplinească următoarele condiții la data solicitării stimulentei pentru casare:

1. este persoană fizică cu domiciliul pe raza teritorială a delegatului;
2. deține în proprietate un autovehicul uzat înmatriculat pe numele său de cel puțin 5 ani și se află în evidențele fiscale ale UAT delegat; excepția este persoana fizică ce a devenit proprietar ca urmare a partajului judiciar sau a dezbaterii procedurii succesoriale;
3. nu este înregistrat cu obligații restante de plată a taxelor, impozitelor, amenzilor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare;
4. nu a obținut și nu este pe cale să obțină finanțare prin proiecte ori programe finanțate din alte fonduri publice, fonduri comunitare, inclusiv prin Programul de stimulare a înnoirii Parcului auto național 2020—2024 sau prin Programul privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în transporturi, prin promovarea vehiculelor de transport rutier nepoluante și eficiente din punct de vedere energetic, 2020—2024, pentru același autovehicul uzat cu care participă în Program;
5. nu este condamnat pentru infracțiuni împotriva mediului, prin hotărâre judecătorească definitivă;
6. se angajează să predea spre casare și să radieze din circulație și din evidențele fiscale autovehiculul uzat pentru care solicită stimulentele pentru casare;
7. se angajează că nu va achiziționa un autoturism cu norma de poluare Euro 5 și/sau inferioară în termen de 3 ani de la primirea stimulentei pentru casare.

(2) Beneficiarul este obligat să se asigure că autovehiculul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

1. este înregistrat în evidențele fiscale ale delegatului;
2. la data solicitării acordării stimulentei pentru casare are o vechime mai mare sau egală cu 15 ani, calculată de la anul fabricației; dacă anul înmatriculării înscris în cartea de identitate este anterior anului fabricației, se consideră an de fabricație anul înmatriculării;
3. are norma de poluare Euro 3 și/sau inferioară;
4. conține componentele esențiale: motor, transmisie, tren de rulare, caroserie, șasiu, precum și echipamente electronice de gestionare a funcțiilor autovehiculului și dispozitive catalizator, dacă acestea au fost prevăzute din fabricație.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

#### **ARTICOLUL 4 - Forța majoră**

(1) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, intervenit după încheierea contractului și care împiedică părțile să își execute, total sau parțial, obligațiile contractuale.

(2) Partea care invocă forța majoră are următoarele obligații:

- a) să notifice forța majoră celeilalte părți în termen de 5 zile de la data apariției;
- b) să transmită în termen de cel mult 30 de zile de la data producerii evenimentului considerat a fi caz de forță majoră certificatul de forță majoră emis de autoritatea competentă;
- c) să comunice data încetării cazului de forță majoră în termen de 5 zile de la încetare;
- d) să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(3) Dacă nu se procedează la anunțare, în condițiile și termenele prevăzute, partea care o invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa notificării.

(4) 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.

(5) Forța majoră, comunicată și dovedită în condițiile alin. (2), exonerează de răspundere partea care o invocă.

(6) Dacă forța majoră și/sau consecințele acesteia durează sau se estimează că va/vor dura mai mult de 3 luni, părțile se obligă să negocieze cu bună-credință în vederea identificării soluției celei mai bune:

- a) încetarea contractului, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese;
- b) modificarea contractului.

#### **ARTICOLUL 5 - Jurisdicție**

(1) Prezentul contract se supune legislației române.

(2) Orice neînțelegere privind valabilitatea, interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract se va rezolva, pe cât posibil, pe cale amiabilă.

(3) În cazul în care o soluție amiabilă nu este posibilă, litigiul se supune spre soluționare instanței judecătorești competente material în a cărei rază teritorială își are sediul delegatul.

#### **ARTICOLUL 6 - Notificări**

(1) Orice notificare, solicitare sau sesizare în baza prezentului contract se va face numai în scris, la următoarele adrese:

a) pentru delegat: în localitatea Cobadin, str. Primaverii, nr. 2, județul Constanta, cod poștal 907065, tel. 0241855129, fax: 0241855129;

b) pentru beneficiar: \_\_\_\_\_.

(2) În cazul în care beneficiarul dorește să fie notificat la o altă adresă sau și-a schimbat adresa, aceasta va fi comunicată în scris.

(3) Notificările făcute beneficiarului la adresele menționate la alin. (1) sau (2) se consideră a fi aduse la cunoștința acestuia.

Întocmit astăzi .....în....exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, toate având aceeași valoare legală.

COMUNA COBADIN  
Primar,  
Teelhoi Cristian

BENEFICIAR

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**HOTĂRÂREA NR. 93 / 29.06.2023.**

*privind aprobarea modificării și completării Anexei nr. 9 la HCL Cobadin nr.100 / 22.12.2022 privind stabilirea Taxelor și Impozitelor locale datorate de persoanele fizice și juridice din comuna Cobadin, județul Constanța, pentru anul 2023*

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, județul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

Proiectul de Hotărâre aprobarea modificării și completării Anexei nr. 9 la HCL Cobadin nr.100 / 22.12.2022 privind stabilirea Taxelor și Impozitelor locale datorate de persoanele fizice și juridice din comuna Cobadin, județul Constanța, pentru anul 2023, înregistrat sub nr. 93 / 23.06.2023; referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța sub nr. 9047 / 19.06.2023; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, județul Constanța aferent Proiectului de hotărâre;

**Prevederile următoarelor acte normative:**

- ✓ Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legii 370 din 20 decembrie 2022 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale;
- ✓ H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată;
- ✓ Legii 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților modificată prin OUG 133/2022;
- ✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Luând în considerare dispozițiile **Legii nr.199/17.11.1997** pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 9 la HCL Cobadin nr.100 / 22.12.2022 privind stabilirea Taxelor și Impozitelor locale datorate de persoanele fizice și juridice din comuna Cobadin, județul Constanța, pentru anul 2023, după cum urmează:

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

ANEXA 9

ALTE TAXE ADMINISTRATE DE COMPARTIMENTUL TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE

"7. Taxă piață și taxa amplasare spații comerciale în zona Parcului Central Cobadin:

anul 2022 = 1 leu/mp/zi

anul 2023 = 0,80 lei/mp/zi"

**Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea și valabilitatea orice alte prevederi care contravin prezentei.

**Art.3.** Compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Instituției Prefectului – Județul Constanța, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, și se aduce la cunoștință publică de către Compartimentul Taxe și Impozite Locale (pentru hotărârile cu caracter normativ) prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTĂRĂREA NR. 94 / 29.06.2023**

**privind aprobarea modificării tarifelor din contractul nr. 6224/28.04.2023 "Delegarea activitățile de sortare, tratare mecano-biologică, compostare și depozitare a deșeurilor municipale din Unitatea Administrativ Teritoriala Cobadin fără punerea la dispoziție a infrastructurii"**

**Consiliul Local al Comunei Cobadin, judetul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023**

**Având în vedere:**

Proiectul de Hotărâre privind aprobarea modificării tarifelor din contractul nr. 6224/28.04.2023 "Delegarea activitățile de sortare, tratare mecano-biologică, compostare și depozitare a deșeurilor municipale din Unitatea Administrativ Teritoriala Cobadin fără punerea la dispoziție a infrastructurii"; înregistrat sub nr. 94 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, judetul Constanța sub nr. 9437 / 23.06.2023; Adresele primite de la S.C. Iridex Group Salubrizare S.R.L. nr. 4258/23.05.2023, înregistrată la secretariatul UAT comuna Coabadin sub nr. 7774/24.05.2023 și nr. 5072/21.06.2023 înregistrată la secretariatul UAT comuna Cobadin sub nr. 9246/21.06.2023, prin care solicită aprobarea modificării modului de calcul al tarifelor, pe baza metodologiei de calcul pe baza metodologiei de calcul din normele metodologice din ANEXA la Ordinul ANRSC nr. 640/2022 precum și a Caietului de Sarcini inclus în documentatia de atribuire, aplicabile atât pentru persoanele fizice cât și în derularea contractelor incheiate între IRIDEX GROUP SALUBRIZARE SRL și agenții economici și/sau institutiile publice, care își desfășoară activitatea în aria de administrare a UAT COMUNA COBADIN; avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, judetul Constanța aferent proiectului de hotărâre;

- ✓ Legea 101/2006 a serviciului de salubritate a localitatilor nr. 101 din 25 aprilie 2006 (\*\*republicata\*\*) actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile Ordonanței de urgență nr. 133/2022 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Prevederile Ordinului nr. 640 din 30 septembrie 2022 privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor/taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate;
- ✓ Tarifele aprobate prin Contractul nr. 6224/28.04.2023 Delegarea activitățile de sortare, tratare mecano-biologică, compostare și depozitare a deșeurilor municipale din Unitatea Administrativ Teritoriala Cobadin fără punerea la dispoziție a infrastructurii;

Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 20-21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

**În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aproba a modificarea tarifelor din contractul nr. 6224/28.04.2023 "Delegarea activitățile de sortare, tratare mecano-biologică, compostare și depozitare a deșeurilor municipale din Unitatea Administrativ Teritoriala Cobadin fără punerea la dispoziție a infrastructurii", după cum urmează:

**- Se aproba noile tarife fără TVA aplicabile în derularea contractelor încheiate între IRIDEX GROUP SALUBRIZARE SRL și :**

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

**1. UAT Comuna Cobadin:**

- a) tarif sortare deșeuri de hârtie, carton, metal, plastic și sticlă colectate: 144 lei / tona;

**2. Agentii economici si/sau institutiile publice, care isi desfasoara activitatea in aria de administrare a UAT COMUNA COBADIN:**

- a) tarif sortare deșeuri de hârtie, carton, metal, plastic și sticlă colectate: 7,20 lei/mc;
- b) tarif compostare biodeșeuri colectate separat: -;
- c) tarif tratare mecano-biologică deșeuri reziduale: 21,88 lei/mc;
- d) tarif de depozitare:
- 6,25 lei/mc \*Depozitare reziduuri din statia de sortare conform indicator de performanta (25%);
  - 31,25 lei/mc \*Depozitare reziduuri din statia de tratare conform indicator de performanta (67%);
- e) Contributia pentru economia circulara:
- 4,00 lei/mc pentru reziduuri din statia de sortare pentru cantitatea efectiv depozitata (reciclabile);
  - 20,00 lei/mc pentru deseuri reziduuri din statia de tratare pentru cantitatea efectiv depozitata (reziduale)

La tarifele mai sus menționate se va aplica cota de TVA de 19% conform prevederilor Codului Fiscal.

**Art. 2.** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Cobadin, județul Constanța, prin Compartimentul Buget-Finanțe, Compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Compartimentului Buget-finanțe, Compartimentului Impozite si locale din cadrul Primăriei, Primarului Comunei Cobadin, județul Constanța, Instituției Prefectului- Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **14 voturi "pentru"**, **0 voturi "împotriva"** și **0 vot "abținere"**, din numărul de **14 consilieri locali prezenți la ședință**, din numărul de **15 consilieri locali aleși**.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**HOTARAREA NR. 95 / 29.06.2023**

**privind aprobarea modificarii Statutului si Actului constitutiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitara  
"Apa – Canal Constanta"**

*Consiliul Local al Comunei Cobadin, judetul Constanța, întrunit în ședința ORDINARĂ – convocată în data de 29.06.2023.*

**Având in vedere:**

✓ Proiectul de Hotărâre privind aprobarea modificarii Statutului si Actului constitutiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitara "Apa – Canal Constanta", înregistrat sub nr. 95 / 23.06.2023; Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, judetul Constanța sub nr. 7968 / 29.05.2023; rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr.1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, judetul Constanța aferent proiectului de hotărâre;

✓ Adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitara "Apa – Canal Constanta" nr. 2123 / 19.05.2023, înaintata și înregistrata la Primaria Comunei Cobadin sub nr. 7709 / 24.05.2023;

✓ In conformitate cu prevederile **Legii nr. 51/2006** a serviciilor comunitare de utilități publice, republicata, cu modificările si completările ulterioare; ale **Legii nr. 241/2006** privind serviciul de alimentare cu apa si de canalizare, republicata, cu modificările si completările ulterioare; **HG nr. 293 / 2023** privind modificarea si completarea **HG nr. 855 / 2008** pentru aprobarea Actului Consultativ-cadru si Statutului-cadru ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitara de unități publice;

✓ Ținând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 120-121 din Constituția României, republicată; art. 36, coroborat cu dispozițiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

***În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, art. 129, art. 133, alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) și alin. (3), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,***

**HOTARASTE:**

**Art. 1.** Se aproba modificarea Statutului si Actului constitutiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitara "Apa – Canal Constanta" conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Începând cu data adoptării prezentei, își încetează valabilitatea și aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)

Telefon/Fax: (0241) 855129

---

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege - Primarului Comunei Cobadin, compartimentului de specialitate, Asociației de Dezvoltare Intercomunitara "Apa – Canal Constanta", Instituției Prefectului – Județul Constanta, și se aduce la cunoștință publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.primariacobadin.ro](http://www.primariacobadin.ro).

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 vot "abținere", din numărul de 14 consilieri locali prezenți la ședință, din numărul de 15 consilieri locali aleși.

**Președinte de ședință**

ALI ERDOGAN ELVIS

**Contrasemnează**

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

PROSANICHI LUCIAN

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

**Anexă la HCL nr. 95 / 29.06.2023.**

## Statutul

### **Asociației de dezvoltare intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și pentru serviciul public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale „Apa - Canal Constanta”**

#### ASOCIAȚII:

1. Județul Constanța, prin Consiliul Județean Constanța, cu sediul în municipiul Constanta, bulevardul Tomis, nr. 51, jud. Constanta, cod postai 900725, reprezentat de drept prin dl. Lupu Mihai, în calitate de președinte, potrivit prevederilor art.175 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Municipiul Constanța, prin Consiliul Local Constanța, cu sediul în municipiul Constanța, bulevardul Tomis, nr. 51, jud. Constanta, cod postai 900725, reprezentat de drept prin dl. Chitac Vergii, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
3. Municipiul Fetești prin Consiliul Local Fetești, cu sediul în municipiul Fetești, str. Călărăși nr. 595, bloc CFR3, sc.A, et. II și III, județul Ialomița, cod postai 925102, reprezentat de drept prin dl. Sonchereche Laurentiu Georgica, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
4. Municipiul Mangalia, prin Consiliul Local Mangalia, cu sediul în municipiul Mangalia, Șos. Constanței, nr. 13, județul Constanța, cod postai 905500, reprezentat de drept prin dl. Radu Cristian, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
5. Municipiul Medgidia, prin Consiliul Local Medgidia, cu sediul în municipiul Medgidia, str. Decebal, nr. 35, județul Constanța, cod postai 905600, reprezentat de drept prin dl. Vrabie Valentin, in calitate de primar, potrivit prevederilor art. 132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
6. Municipiul Onești, prin Consiliul Local Onești, cu sediul in Onești, bulevardul Oituz, nr. 17, județul Bacau, cod postai 601032, reprezentat de drept prin dl. Neghina Victor Laurentiu, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
7. Orașul Buftea, prin Consiliul Local Buftea, cu sediul în oraș Buftea, str. P-ța. Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov, cod postai 070000, reprezentat de drept prin dl. Pistol Gheorghe, in calitate de primar, potrivit prevederilor art. 132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
8. Orașul Căzănești, prin Consiliul Local Căzănești, cu sediul în oraș Căzănești, șoseaua București, județul Ialomița, cod postai 927065, reprezentat de drept prin dl Stelian Traian, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
9. Orașul Cernavodă, prin Consiliul Local Cernavodă, cu sediul în orașul Cernavodă, str. Ovidu nr. 11, județul Constanța, cod postai 905200, reprezentat de drept prin dl. Negoita Liviu, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

10.Orașul Eforie, prin Consiliul Local Eforie, cu sediul în orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, cod poștal 905360, reprezentat de drept prin dl. Serban Robert Nicolae, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

11.Orașul Fierbinți - Târg, prin Consiliul Local Fierbinți - Târg, cu sediul în oraș Fierbinți - Târg, județul Ialomița, cod poștal 9271 15, reprezentat de drept prin dl. Iusein luksel, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

12.Orașul Hârșova, prin Consiliul Local Hârșova, cu sediul în orașul Hârșova, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1, județul Constanța, cod poștal 905400, reprezentat de drept prin dl. Ionescu Viorel, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

13.Orașul Murfatlar, prin Consiliul Local Murfatlar, cu sediul în orașul Murfatlar, str. Calea Dobrogei nr. 1, județul Constanța, cod poștal 905100, reprezentat de drept prin dl. Cojocaru Gheorghe, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

14.Orașul Năvodari, prin Consiliul Local Năvodari, cu sediul în orașul Năvodari, str. Dobrogei nr. 1, județul Constanța, cod poștal 905700, reprezentat de drept prin dl. Chelaru Florin, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

15.Orașul Negru Vodă, prin Consiliul Local Negru Vodă, cu sediul în orașul Negru Vodă, Șos. Mangaliei nr. 13, județul Constanța, cod poștal 905800, reprezentat de drept prin dl. Urziceanu Petre, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

16.Orașul Ovidiu, prin Consiliul Local Ovidiu, cu sediul în orașul Ovidiu, str. Sănătății nr. 7, județul Constanța, cod poștal 905900, reprezentat de drept prin dl. Scupra George, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

17.Orașul Predeal, prin Consiliul Local Predeal, cu sediul în orașul Predeal, B-dul Mihail Saulescu, nr. 127, județul Brașov, cod poștal 505300, reprezentat de drept prin dl. Ciobanu Sorin Ioan, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

18.Orașul Techirghiol, prin Consiliul Local Techirghiol, cu sediul în orașul Techirghiol, str. Dr. Victor Climescu nr. 24, județul Constanța, cod poștal 906100, reprezentat de drept prin dl. Soceanu Iulian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

19.Orașul Țândărei, prin Consiliul Local Țândărei, cu sediul în oraș Țândărei, șoseaua București, nr. 190, județul Ialomița, cod poștal 925200, reprezentat de drept prin dl. Roman George Cristian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

20.Comuna 23 August, prin Consiliul Local 23 August, cu sediul în comuna 23 August, județul Constanța, cod poștal 907005, reprezentat de drept prin dl. Mitrana Mugur Viorel, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

21.Comuna Adamclisi, prin Consiliul Local Adamclisi, cu sediul în comuna Adamclisi, județul Constanța, cod poștal 907010, reprezentat de drept prin dl. Dumitru Ion, în calitate de viceprimar, cu atribuții de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

22.Comuna Agigea, prin Consiliul Local Agigea, cu sediul în comuna Agigea, str. Octavian Goga nr. 4, județul Constanța, cod poștal 907015, reprezentat de drept prin dl. Cristian-Maricel Cîrjaliu, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

23.Comuna Albești, prin Consiliul Local Albești, cu sediul în comuna Albești, județul Constanța, cod poștai 907020, reprezentat de drept prin dl. Vlad Cristian, in calitate de viceprimar, cu atribuții de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

24.Comuna Aliman, prin Consiliul Local Aliman, cu sediul în comuna Aliman, județul Constanța, cod poștai 907025, reprezentat de drept prin dl. Nicola George, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

25.Comuna Amzacea, prin Consiliul Local Amzacea, cu sediul în comuna Amzacea, județul Constanța, cod poștai 907030, reprezentat de drept prin dl. Stan Romica, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

26.Comuna Băneasa, prin Consiliul Local Băneasa, cu sediul în localitatea Băneasa, str. Trandafirilor nr. 101, județul Constanța, cod poștai 907035, reprezentat de drept prin dl. Colis Paul, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

27.Comuna Bărăganu, prin Consiliul Local Bărăganu, cu sediul în comuna Bărăganu, județul Constanța, cod poștai 907181, reprezentat de drept prin d-na Neague Magdalena, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

28.Comuna Castelu, prin Consiliul Local Castelu, cu sediul în comuna Castelu, județul Constanța, cod poștai 907040, reprezentat de drept prin dl. Anghel Nicolae, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

29.Comuna Cerchezu, prin Consiliul Local Cerchezu, cu sediul în comuna Cerchezu, str. G-ral Cerchez nr.28 județul Constanța, cod poștai 907045, reprezentat de drept prin dl. Chelaru Ștefan, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

30.Comuna Chirnogeni, prin Consiliul Local Chirnogeni, cu sediul în comuna Chirnogeni, județul Constanța, cod poștai 907050, reprezentat de drept prin dl. Manta Gheorghe, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

31.Comuna Ciobanii, prin Consiliul Local Ciobanu, cu sediul în comuna Ciobanu, județul Constanța, cod poștai 907055, reprezentat de drept prin dl. Gurgu Tudorel, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

32.Comuna Ciocîrlia, prin Consiliul Local Ciocîrlia, cu sediul în comuna

Ciocîrlia, județul Constanța, cod poștai 907061, reprezentat de drept prin dl. Serbu Ionut, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

33.Comuna Cobadin, prin Consiliul Local Cobadin, cu sediul în comuna

Cobadin, județul Constanța, cod poștai 907065, reprezentat de drept prin dl. Telehoi Cristian, in calitate de primar, potrivit prevederilor art. 132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

34.Comuna Comana, prin Consiliul Local Comana, cu sediul în comuna

Comana, județul Constanța, cod poștai 507050, reprezentat de drept prin dl. Ion Adam, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

35.Comuna Corbeanca, prin Consiliul Local Corbeanca, cu sediul în comuna

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Corbeanca, str. Independenței, nr. 14, județul Ilfov, cod poștal 077065, reprezentat de drept prin dl. Anton Valeriu, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

36.Comuna Corbii, prin Consiliul Local Corbu, cu sediul în comuna Corbu, județul Constanța, cod poștal 907085, reprezentat de drept prin dl. Lumânare Vasile, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

37.Comuna Cornesti, prin Consiliul Local Comesti, cu sediul în comuna

Cornesti, str. DN București - Ploiești, județul Dambovița, cod poștal 137150, reprezentat de drept prin dl. Stancu Radu, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

38.Comuna Costinești, prin Consiliul Local Costinești, cu sediul în comuna Costinești, județul Constanța, cod poștal 907090, reprezentat de drept prin dl. Jianu Dumitru, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

39.Comuna Crevedia, prin Consiliul Local Crevedia, cu sediul în comuna Crevedia, Șos. București - Târgoviște nr. 167, județul Dâmbovița, cod poștal 137180, reprezentat de drept prin dl. Petre Florin, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

40.Comuna Crucea, prin Consiliul Local Crucea, cu sediul în comuna Crucea, județul Constanța, cod poștal 907095, reprezentat de drept prin dl. Tudorache Iulian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

41.Comuna Cumpăna, prin Consiliul Local Cumpăna, cu sediul în comuna Cumpăna, județul Constanța, cod poștal 907105, reprezentat de drept prin d-na Gaju Mariana, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

42.Comuna Delemi, prin Consiliul Local Deleni, cu sediul în comuna Deleni, județul Constanța, cod poștal 9071 10, reprezentat de drept prin dl. Dan Marian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

43.Comuna Dridu, prin Consiliul Local Dridu, cu sediul în comuna Dridu, județul Ialomița, cod poștal 927105, reprezentat de drept prin dl. Dumitru Lucian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

44.Comuna Dumbrăveni, prin Consiliul Local Dumbrăveni, cu sediul în comuna Dumbrăveni, județul Constanța, cod poștal 907125, reprezentat de drept prin dl. Clinciu Stelian, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

45.Comuna Grădina, prin Consiliul Local Grădina, cu sediul în comuna Grădina, str. Victoriei nr.39, județul Constanța, cod poștal 907278, reprezentat de drept prin d-na Iacobici Gabriela, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

46.Comuna Independența, prin Consiliul Local Independența, cu sediul în comuna Independența, județul Constanța, cod poștal 907145, reprezentat de drept prin dl. Cristea Gascan, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

47.Comuna Ion Corvin, prin Consiliul Local Ion Corvin, cu sediul în comuna Ion Corvin, județul Constanța, cod poștal 907150, reprezentat de drept prin d-na Fioros Doina Tudorita, în calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

completările ulterioare;

48.Comuna Istria, prin Consiliul Local Istria, cu sediul în comuna Istria, str. Primăriei , nr. 10, județul Constanta, cod postai 907155, reprezentat de drept prin dl. Ionescu Mihai, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

49.Comuna Jegălia, prin Consiliul Local Jegălia, cu sediul în comuna Jegălia, Șos. Călărași nr. 40, județul Călărași, cod postai 917145, reprezentat de drept prin dl. Vasile Aurel, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

50.Comuna Lipnița, prin Consiliul Local Lipnița, cu sediul în comuna Lipnița, județul Constanța, cod postai 907165, reprezentat de drept prin dl. Dinu Nicolae Florin, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

51.Comuna Lumina, prin Consiliul Local Lumina, cu sediul în comuna Lumina, județul Constanța, cod postai 907175, reprezentat de drept prin dl. Chiru Dumitru, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

52.Comuna Limanu, prin Consiliul Local Limanu, cu sediul în comuna Limanu, județul Constanța, cod postai 907161, reprezentat de drept prin dl. Georgescu Gheorghe Daniel, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

53.Comunia Mereni, prin Consiliul Local Mereni, cu sediul în comuna Mereni, județul Constanța, cod postai 907180, reprezentat de drept prin dl. Gurița Dumitru, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

54.Comuna Mihai Viteazu, prin Consiliul Local Mihai Viteazu, cu sediul in Mihai Viteazu, str. Principala, nr.46, jud. Constanta, cod postai 407405, reprezentata de drept prin dl. Costache Adrian, in calitate de viceprimar, cu atribuții de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

55.Comuna Mihail Kogălniceanu, prin Consiliul Local Mihail Kogălniceanu, cu sediul în comuna Mihail Kogălniceanu, str. Tudor Vladimirescu nr. 42, județul Constanța, cod postai 907195, reprezentat de drept prin d-na Belu Ancuta Daniela, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

56.Comuna Mircea Vodă, prin Consiliul Local Mircea Vodă, cu sediul în comuna Mircea Vodă, județul Constanța, cod postai 907200, reprezentat de drept prin dl. Ionascu George, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

57.Comuna Moldoveni, prin Consiliul Local Moldoveni, cu sediul in comuna Moldoveni, str. Primăriei, nr. 2, județul Ialomița, cod postai 617275, reprezentat de drept prin dl. Dumitru Victor Alexandru, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

58.Comuna Nicolae Bănescu, prin Consiliul Local Nicolae Bănescu, cu sediul in Nicolae Bănescu str.Carol I nr.26, județul Constanta, cod postai 907210 reprezentat de drept prin dl. Viceprimar Constantin Lucian, cu atribuții de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

59.Comuna Ostrov, prin Consiliul Local Ostrov, cu sediul în comuna Ostrov, județul Constanța, cod postai 907220, reprezentat de drept prin dl. Dragomir Nicolae, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

60.Comuna Pecineaga, prin Consiliul Local Pecineaga, cu sediul în comuna Pecineaga, județul Constanța,

**ROMÂNIA**  
**COMUNA COBADIN**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

cod postai 907235, reprezentat de drept prin dl. Stan Nicolae, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

61.Comuna Poarta Albă, prin Consiliul Local Poarta Albă, cu sediul în comuna Poarta Albă, județul Constanța, cod postai 907245, reprezentat de drept prin dl. Delicoti Vasile, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

62.Comuna Saligmy, prin Consiliul Local Saligny, cu sediul în comuna Saligny, județul Constanța, cod postai 907203, reprezentat de drept prin dl. Beiu Ion, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

63.Comuna Sacele, prin Consiliul Local Sacele, cu sediul in Sacele, județul Constanta, cod postai 907260, reprezentat de drept prin dl. Oprea Ion, , in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

64.Comuna Siliștea, prin Consiliul Local Siliștea, cu sediul în comuna Siliștea, județul Constanța, cod postai 907270, reprezentat de drept prin dl. Soare Mihai, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

65.Comuna Sudiți, prin Consiliul Local Sudiți, cu sediul în comuna Sudiți, str. Sfântul Pantelimon nr. 39, județul Ialomița, cod postai 927235, reprezentat de drept prin dl. Sincan Vasile, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

66.Comuna Târgușor, prin Consiliul Local Târgușor, cu sediul în comuna Târgușor, str. Constantei, nr.72, județul Constanta, cod postai 907275, reprezentat de drept prin d-na Negru Madalina, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

67.Comuna Topraisar, prin Consiliul Local Topraisar, cu sediul în comuna Topraisar, județul Constanța, cod postai 907285, reprezentat de drept prin dl.

Gheorghe Stelian, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

68.Comuna Tortoman, prin Consiliul Local Tortoman, cu sediul în comuna Tortoman, str. 1 Decembrie nr. 31, județul Constanța, cod postai 907290, reprezentat de drept prin dl. Chitic Lucian, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

69.Coimina Tuzla, prin Consiliul Local Tuzla, cu sediul în comuna Tuzla, str. Constanței nr. 67, județul Constanța, cod postai 907295, reprezentat de drept prin dl. Resit Taner, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

70.Comuna Valu lui Traian, prin Consiliul Local Valu lui Traian, cu sediul în comuna Valu lui Traian, Calea Dobrogei nr. 57, județul Constanța, cod postai 907300, reprezentat de drept prin dl. Mitroi Florin, in calitate de primar, potrivit prevederilor art.132 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

denumiți colectiv asociații si individual asociatul,

ne exprimăm voința de a coopera și de a ne asocia potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii serviciului de alimentare cu apă si de canalizare nr. 241/2006. republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

246/2005, cu modificările și completările ulterioare, în cadrul Asociației de dezvoltare intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și pentru serviciul public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale "Apa - Canal Constanta", denumită în continuare Asociația, persoană juridică de drept privat, cu statut de utilitate publică, în scopurile prevăzute la art. 4 din prezentul statut."

Art. 1. Denumirea Asociației este: ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ DE EDILITĂȚI PUBLICE PENTRU SERVICIUL DE ALIMENTARE CU APA SI DE CANALIZARE SI PENTRU SERVICIUL PUBLIC INTELIGENT ALTERNATIV PENTRU PROCESAREA APELOR UZATE DIN CADRUL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE „APA - CANAL CONSTANȚA”. Asociația va avea ștampilă și însemne proprii.

Art. 2. (1) Sediul Asociației este în România, județul Constanța, municipiul Constanța, str. Calarasi, nr.22-24, Pavilion A, birou 2 si 3.

(2) Sediul Asociației va putea fi mutat în orice alt loc aflat pe raza unităților administrativ - teritoriale membre, în baza unei hotărâri a Adunării generale a Asociației sau a Consiliului director, conform prezentului statut.

Art. 3. Asociația este constituită pe o durată nedeterminată, începând cu data înscrierii sale în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

#### CAPITOLUL II

##### Scopul și obiectivele ASOCIAȚIEI

Art. 4. (1) Asociația se constituie în scopul înființării, organizării, finanțării, exploatării, monitorizării și gestionării în comun a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare (denumit în continuare „Serviciul9”) pe raza de competență a unităților administrativ - teritoriale membre (denumită în continuare aria Serviciului), precum și realizarea în comun a unor proiecte de investiții publice de interes zonal sau regional destinate înființării, modernizării și / sau dezvoltării, după caz, a sistemelor de utilități publice aferente Serviciului, pe baza strategiei de dezvoltare Serviciului (denumită în continuare strategia de dezvoltare).

(2) Asociații declară că interesul comun ce stă la baza constituirii Asociației este interesul general al locuitorilor de pe raza unităților administrativ - teritoriale membre pentru îmbunătățirea calității Serviciului, în condițiile unor tarife care să respecte limitele de suportabilitate ale populației și principiul „poluatorul plătește”, atingerea și respectarea standardelor europene privind protecția mediului, precum și creșterea capacității de atragere a fondurilor pentru finanțarea investițiilor necesare în infrastructura tehnico edilitară aferentă Serviciului.

(3) Alegerea modalității de gestiune a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și a serviciului public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate

din cadrul unităților administrativ-teritoriale se face prin hotărâri ale autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale membre, potrivit prevederilor art. 22 alin. (2) și (3) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 17 alin. (4) și art. 18 alin. (1) și (2) din Legea nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Modalitatea de gestiune a Serviciului va fi gestiunea directă, care se va realiza în baza unui Contract de Delegare (denumit în continuare Contractul de Delegare), atribuit direct, conform prevederilor art.28 alin.(2) litera b) și alin.( 2) din Legea nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare, unui Operator Regional, RAJA S.A., al cărui capital social este deținut integral de unități administrativ - teritoriale membre ale Asociației (denumit în continuare Operatorul)".

Art. 5. (1) Obiectivele Asociației sunt următoarele:

a) să încheie Contractul de Delegare cu Operatorul, prevăzut la art. 18, alin. (2), lit. a) din prezentul statut, în numele și pe seama asociațiilor, care vor avea împreună calitatea de delegatar, potrivit art. 29 alin(7) din Legea nr. 51/2006, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

b) să exercite drepturile specifice de control și informare privind Operatorul, conform prezentului statut și actului constitutiv al acestuia;

c) să constituie interfața pentru discuții și să fie un partener activ pentru autoritățile administrației publice locale în ceea ce privește aspectele de dezvoltare și de gestiune a Serviciului, în scopul de a coordona politicile și acțiunile de interes intercomunitar;

d) să aprobe strategia de dezvoltare a Serviciului;

e) să monitorizeze derularea proiectelor de investiții în infrastructura tehnico - edilitară aferentă Serviciului;

f) să monitorizeze executarea Contractului de Delegare și să informeze regulat asociații despre aceasta;

g) să identifice și să propună orice acțiuni vizând realizarea obiectivelor Asociațiilor în legătură cu Serviciul;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

1. asigurarea unei politici tarifare echilibrate care să asigure, pe de o parte, sursele necesare pentru operare, dezvoltare, modernizare și / sau baza - suport a contractării de credite rambursabile, iar, pe de altă parte, să nu se depășească limitele de suportabilitate ale populației;

2. aplicarea principiului solidarității;

3. implementarea și aplicarea permanentă a principiului „poluatorul plătește”;

4. creșterea progresivă a nivelului de acoperire al Serviciului;

5. buna prestare din punct de vedere tehnic a Serviciului și gestiunea administrativă și comercială eficientă a acestuia;

6. menținerea calității tehnice și întreținerea eficientă a echipamentelor și lucrărilor de Serviciu;

7. buna gestiune a resurselor umane.

h) să acorde sprijin asociațiilor și Operatorului în vederea obținerii resurselor financiare necesare implementării strategiei de dezvoltare.

(2) Pentru realizarea obiectivelor Asociației, prin prezentul statut asociației mandatează Asociația, potrivit art. 10 alin. (5) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să exercite în numele și pe seama lor următoarele drepturi și obligații legate de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și de serviciul public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale:

a) elaborarea și aprobarea strategiei Asociației privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și privind serviciul public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care conține planul de investiții și lista investițiilor prioritare, elaborată potrivit mașter- planului județean/zonal, aprobat potrivit art. 129 alin. (4) lit. e) și art. 173 alin. (3) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019. cu modificările și completările ulterioare; bA) aprobarea modificărilor la contractul încheiat între Asociație și operator;”

c) urmărirea, monitorizarea și raportarea indicatorilor de performanță ai Serviciului, stabiliți prin Contractul de Delegare a gestiunii în vederea asigurării gestionării și administrării Serviciului de către Operator pe criterii de eficiență economică și managerială și aplicarea măsurilor corective și a penalităților prevăzute de Contractul de Delegare, în situația în care Operatorul nu respectă nivelul indicatorilor de performanță și eficiență la care s-a obligat și nu asigură continuitatea Serviciului;

d) consultarea asociațiilor de utilizatori în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și a modalităților de organizare și funcționare a Serviciului;

e) medierea conflictelor dintre utilizatori și Operator, la cererea uneia dintre părți;

f) monitorizarea și controlul modului de respectare a obligațiilor și responsabilităților asumate de Operator prin Contractul de delegare cu privire la:

a. modul de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate de Operator, în special respectarea indicatorilor de performanță, inclusiv în relația cu utilizatorii;

b. modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltarea sau modernizare a sistemelor de utilități publice, mai ales exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a sistemelor de utilități publice sau a altor bunuri aparținând patrimoniului public și/sau privat al asociațiilor aferente Serviciului;

c. asigurarea protecției mediului și domeniului public;

d. asigurarea protecției utilizatorilor.

g) solicitarea de informații cu privire la nivelul și calitatea Serviciului furnizat / prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare a bunurilor din proprietatea publică sau privată a asociațiilor, încredințate pentru realizarea Serviciului;

h) invitarea Operatorului pentru audieri, în vederea concilierii diferentelor apărute în relația cu utilizatorii Serviciului;

i) stabilirea unei politici tarifare coerente la nivelul întregii arii a delegării prevăzute în Contractul de Delegare;

j) aprobarea, la data la care asociații hotărăsc trecerea la un sistem de tarif unic, a modului de formare și a stabilirii prețurilor și tarifelor, respectiv ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor propuse de Operator;

k) monitorizarea respectării angajamentelor asumate de către delegatar față de Operator prin clauzele contractuale stabilite prin Contractul de Delegare a gestiunii Serviciului;

l) elaborarea și aprobarea caietului de sarcini și a regulamentului Serviciului, consolidat și armonizat pentru întreaga arie a Serviciului;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

m) păstrarea, în condițiile legii, a confidențialității datelor și informațiilor economico - financiare privind activitatea Operatorului, altele decât cele de interes public.

#### CAPITOLUL III

##### Patrimoniul Asociației

Art. 6. (1) Patrimoniul Asociației este compus din bunurile și resursele proprii, necesare acoperirii cheltuielilor de organizare și funcționare și desfășurării activităților proprii, pe de o parte, și din dreptul de folosință gratuită asupra unor bunuri din domeniul public sau privat al asociațiilor, acordat sau ce va fi acordat Asociației de către asociați.

(2) Patrimoniul Asociației este de 126.000 lei, constituit din contribuția în numerar a asociațiilor, după cum urmează:

- Județul Constanța - 5.000 lei;
- Municipiile județului - câte 5.000 lei;
- Orașele județului - câte 3.000 lei;
- Comunele județului - câte 1.000 lei.

Art. 7. (1) Asociația se finanțează prin contribuții din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale membre, precum și din alte surse, în condițiile art. 90 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Finanțarea Asociației se realizează cu asigurarea, de către autoritatea publică finanțatoare, a respectării legislației naționale și europene în materia ajutorului de stat."

Art. 8. Asociația nu poate avea calitatea de operator în înțelesul art. 2 lit. g) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu desfășoară activități economice."

Art. 9. Asociația are un buget propriu de venituri și cheltuieli. Situațiile financiare se întocmesc și se publică în conformitate cu legislația în vigoare.

#### CAPITOLUL IV

##### Asociații

Art. 10. Asociații au următoarele drepturi:

- a) să aleagă și să fie aleși în organele de conducere ale Asociației, prin reprezentanții lor în aceste organe;
- b) să participe la luarea hotărârilor care privesc activitatea Asociației, conform prevederilor prezentului statut;
- c) să primească, la cerere, toate informațiile disponibile care privesc activitatea Asociației.

Art. 11. Asociații au următoarele obligații:

- a) să respecte statutul, actul constitutiv și hotărârile organelor de conducere ale Asociației;
- b) să plătească cotizația anuală, plata urmând să se facă până la 01 septembrie a fiecărui an. Cotizația pentru primul an este fixată prin prezentul statut la suma de:

- Județul Constanța - 10.000 lei;
- Municipiile județului - câte 5.000 lei;
- Orașele județului - câte 3.000 lei;
- Comunele județului - câte 1.000 lei.

c) să promoveze și să participe activ la acțiunile desfășurate de Asociație;

d) să participe, prin reprezentanții lor, la ședințele Adunării generale a Asociației.

Art. 12. (1) Calitatea de asociat încetează în cazul retragerii sau excluderii din Asociație, conform prevederilor prezentului articol.

(2) Retragera din Asociație nu poate avea loc decât în situația în care asociatul respectiv se retrage unilateral din Contractul de Delegare. Dacă oricare dintre asociați dorește să se retragă din Contractul de delegare și, respectiv, din Asociație, acest asociat va notifica președintelui Asociației și celorlalți asociați intenția sa. Președintele Asociației va convoca Adunarea generală a Asociației în cel mult 30 de zile de la data primirii unei astfel de notificări.

(2A1) Potrivit art. 10 alin. (11) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației de dezvoltare intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și pentru serviciul public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care au delegat împreună gestiunea de utilități publice către același operator/operator regional, se pot retrage din Asociație înainte de data expirării contractelor de delegare a gestiunii serviciilor numai cu acordul majorității celorlalte unități administrativ-teritoriale membre,

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

exprimat prin hotărâri ale autorităților deliberative ale acestora, precum și cu acordul scris al entităților finanțatoare, în situația în care beneficiază de proiecte de investiții cofinanțate din fonduri europene, și numai după plata despăgubirilor prevăzute în contractele de delegare a gestiunii serviciilor sau, după caz, în statutul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de utilități publice.”

(3) Adunarea generală a Asociației va analiza consecințele retragerii și modificărilor care se impun la actul constitutiv al Operatorului cărui a s-a atribuit direct Contractul de Delegare a gestiunii serviciului și/sau la Contractul de Delegare (în special în ceea ce privește investițiile), conform prevederilor

Contractului de Delegare, și va hotărâ modificarea corespunzătoare a prezentului statut și a actului constitutiv al Asociației.

(4) În cazul în care un asociat nu aprobă documentațiile de atribuire în vederea organizării procedurilor pentru delegarea serviciilor, inclusiv proiectul contractului de delegare a gestiunii ce urmează a fi încheiat cu operatorul desemnat și anexele obligatorii la acesta, sau se retrage unilateral din acest contract, indiferent dacă retragerea are loc înainte sau după intrarea în vigoare a respectivului contract de delegare, acesta va fi exclus din Asociație. Președintele Asociației va convoca adunarea generală în cel mult 30 de zile de la data la care s-a luat cunoștință despre respectiva situație. Adunarea generală va hotărâ excluderea din Asociație, va analiza consecințele excluderii și modificările ce se impun la contractele de delegare, în special cu privire la investiții, potrivit prevederilor contractelor de delegare respective, și va hotărâ modificarea corespunzătoare a prezentului statut al Asociației, precum și cuantumul despăgubirilor datorate.”

(4A1) În situația în care mai multe unități administrativ-teritoriale membre ale asociației de dezvoltare intercomunitară au delegat împreună gestiunea serviciilor de utilitate publică pentru două sau mai multe activități componente ale Serviciului prin intermediul unor contracte de delegare distincte, iar unitățile administrativ-teritoriale înțeleg să se retragă din oricare dintre aceste contracte sau să retragă mandatul acordat Asociației pentru o parte dintre activitățile delegate, adunarea generală va hotărâ excluderea acestora din Asociație. Președintele Asociației va convoca adunarea generală în cel mult 30 de zile de la data la care s-a luat cunoștință despre respectiva situație. Adunarea generală va hotărâ excluderea din Asociație, va analiza consecințele excluderii și modificările ce se impun a fi efectuate la contract, în special cu privire la investiții, potrivit prevederilor contractului respectiv și va hotărâ modificarea corespunzătoare a statutului Asociației, precum și cuantumul despăgubirilor datorate.”

(5) Orice asociat care se retrage sau este exclus din Asociație este obligat să plătească:

- a) sumele corespunzătoare rambursării de către Operator a împrumuturilor contractate pentru finanțarea dezvoltării (modernizare, reabilitare, bunuri noi, indiferent dacă sunt extinderi sau înlocuiri) infrastructurii aferente Serviciului respectivului asociat, de care a beneficiat în perioada în care a fost membru al Asociației, plus cheltuielile aferente acestor împrumuturi;
- b) sumele corespunzătoare investițiilor de care a beneficiat în perioada în care a fost membru al Asociației, altele decât cele prevăzute la lit. a);
- c) sumele prevăzute ca despăgubiri în Contractul de Delegare.
- d) prejudiciul creat membrilor asociației generat de creșterea costurilor de operare în sarcina acestora prin retragere/ excludere; modul de calcul al prejudiciului creat membrilor pentru creșterea costurilor de operare și durata pentru care se calculează sunt stabilite în baza unui audit;
- e) sumele impuse cu titlu de penalități/despăgubiri/daune/ obligație de restituire de către entitățile finanțatoare, în situația în care beneficiază/a beneficiat de proiecte de investiții cofinanțate din fonduri europene.”

Art. 13. Asociația poate accepta noi membri, cu acordul asociațiilor și cu încheierea unui act adițional la prezentul statut, prin care noii membri sunt menționați în preambulul statutului. Orice unitate administrativ-teritorială care devine membru al Asociației acceptă în totalitate prevederile prezentului statut și delegă gestiunea Serviciului operatorului, prin act adițional la contractul de delegare, ce va fi semnat de Asociație în numele și pe seama unității administrativ-teritoriale respective. Pentru a vota hotărârea de acceptare a noi membri, reprezentanții asociațiilor în adunarea generală a Asociației au nevoie de un mandat special, prealabil, din partea unităților administrativ-teritoriale pe care le reprezintă, acordat prin hotărâre a consiliului local sau județean, după caz.”

CAPITOLUL V

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

#### Organele Asociației

Art. 14. (1) Adunarea generală este organul de conducere al Asociației, format din primarii de municipii, orașe și comune, respectiv președintele consiliului județean, care sunt reprezentanți de drept ai unităților administrativ-teritoriale membre.

(1A1) Primarii pot delega calitatea lor de reprezentanți ai unităților administrativ-teritoriale în adunările generale viceprimarului, secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale, conducătorilor compartimentelor funcționale sau personalului din aparatul de specialitate, administratorului public, precum și conducătorilor instituțiilor și serviciilor publice de interes local, în funcție de competențele ce le revin în domeniile respective.

(1A2) Președintele consiliului județean poate delega calitatea sa de reprezentant de drept în adunările generale unuia dintre vicepreședinți, conducătorilor compartimentelor funcționale sau personalului din aparatul de specialitate, administratorului public, secretarului general al județului, precum și conducătorilor instituțiilor și serviciilor publice de interes județean.

(1A3) Primarii și, respectiv, președinții consiliilor județene își pot delega calitatea de reprezentant în adunarea generală a Asociației, prin dispoziție.

(2) fiecare asociat va depune toate diligențele pentru a-și asigura reprezentarea permanentă în cadrul Adunării generale a Asociației.

(3) Dispozițiile de delegare a reprezentanților vor fi transmise, în copie, asociaților și președintelui Asociației, în termen de trei zile lucrătoare de la data emiterii lor.

Art. 15. Sunt numiți în calitate de membri ai primei Adunări generale persoanele desemnate ca reprezentanți ai unităților administrativ - teritoriale membre și arătate în lista Asociațiilor de mai sus.

Art. 16. Adunarea generală alege dintre membrii săi președintele Asociației, care are atribuțiile prevăzute în statutul Asociației și care reprezintă Asociația în raporturile cu terții, cu excepția situațiilor în care se prevede expres altfel.

Art. 17. (1) Adunarea generală a Asociației îndeplinește atribuțiile care îi revin potrivit art. 21 alin. (2) lit. aVd) și f)-hj din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005. cu modificările și completările ulterioare, precum și atribuțiile speciale prevăzute de prezentul statut în exercitarea competențelor privind Serviciul, potrivit mandatului încredințat Asociației de către membrii săi, precum și drepturile speciale de control asupra operatorului prevăzut la art. 18 alin. (2) lit. a) din prezentul statut."

(2) Atribuțiile Adunării generale a Asociației cu privire la activitatea proprie sunt:

- a) stabilirea strategiei și a obiectivelor generale ale Asociației;
- b) acordarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului director pentru perioada încheiată, pe baza raportului de activitate prezentat Adunării generale de Consiliul director;
- c) aprobarea situațiilor financiare ale Asociației pentru exercițiul financiar încheiat și a proiectului bugetului de venituri și cheltuieli al Asociației pentru următorul exercițiu financiar;
- d) alegerea și revocarea membrilor Consiliului director;
- e) alegerea și revocarea membrilor comisiei de cenzori și stabilirea regulilor generale de organizare și funcționare a comisiei de cenzori;
- f) înființarea de filiale teritoriale exclusiv pentru monitorizarea desfășurării Contractului de Delegare;
- g) aprobarea organigramei și a politicii de personal a Asociației, inclusiv a organizării aparatului tehnic al Asociației;
- h) aprobarea contractelor ce vor fi încheiate de Asociație în nume propriu, a căror valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 euro;
- i) modificarea actului constitutiv și a statutului Asociației;
- j) dizolvarea și lichidarea Asociației, precum și stabilirea destinației bunurilor rămase după lichidare;
- (jA1) cu scopul de a facilita fuziunea operatorilor regionali ai serviciilor de utilități publice, aprobă fuziunea, în condițiile legii, cu alte asociații de dezvoltare intercomunitară, în baza hotărârilor autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale membre, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 6 din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv principiile autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice."
- k) aprobarea primirii de noi membri în asociație, precum și a retragerii și excluderii unor membri din Asociație;
- l) aprobarea cotizației anuale;

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

---

m) orice alte atribuții prevăzute de lege sau de prezentul statut.

(3) Atribuțiile adunării generale a Asociației cu privire la exercitarea mandatului acordat acesteia de asociați potrivit art. 5 alin. (2) sunt:

a) aprobarea strategiei de dezvoltare, a programelor de reabilitare, extindere și modernizare a sistemelor de utilități publice existente, a programelor de înființare a unor noi sisteme, precum și a programelor de protecție a mediului, elaborate și prezentate de consiliul director al Asociației, potrivit art. 24 alin. (3) lit. a);

b) aprobarea măsurilor propuse în rapoartele de monitorizare a executării contractului de delegare, elaborate și prezentate de consiliul director, potrivit art. 24 alin. (3) lit. f);

c) aprobarea unei politici tarifare coerente la nivelul întregii arii a Serviciului prevăzute în contractul de delegare;

d) aprobarea strategiei de tarifare aferente planului de afaceri, în condițiile Legii nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) aprobarea cotei de pierderi de apă justificate de starea tehnică a sistemelor de alimentare cu apă pe baza bilanțului apei;

f) adoptarea de hotărâri privind aplicarea măsurilor corective și a penalităților prevăzute de contractul încheiat între Asociație și operator, în situația în care acesta nu respectă nivelul indicatorilor de performanță;

g) aprobarea caietului de sarcini și a regulamentului Serviciului, consolidat și armonizat pentru întreaga arie a Serviciului, elaborate și prezentate de consiliul director potrivit art. 24 alin. (3) lit. b).

i) elaborarea, aprobarea, actualizarea Strategiei tarifare pentru o perioadă de minimum 5 ani, cu respectarea actelor normative în vigoare. Strategia tarifară constituie condiție de finanțare a proiectelor de investiții în infrastructura de apă, realizate din fonduri publice acordate de la bugetul de stat și/sau din fonduri nerambursabile.

(4) Adunarea generală a Asociației adoptă, de asemenea, orice hotărâri în exercitarea drepturilor speciale de informare și de control asupra Operatorului, acordate Asociației conform art. 18, alin (2), lit. a), pct. 4 din prezentul statut.

/y

Art. 18. (1) În temeiul art. 17, alin (3), Adunarea generală a Asociației hotărăște asupra aspectelor legate de obiectivele Asociației, având în vedere interesul comun al asociațiilor, în special:

- a) Operatorul;
- b) Strategia de dezvoltare;
- c) Politica tarifară;
- d) Contractul de Delegare.

^

(2) În legătură cu acestea, asociații convin:

a) Operatorul

1. Operatorul este societatea comercială S.C. RAJA S.A., înființată potrivit art. 311 din Legea nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare.

2. Operatorul va avea ca obiect principal de activitate furnizarea Serviciului pentru asociați.

3. Asociația va fi consultată cu privire la propunerile de modificare a actului constitutiv al Operatorului înainte de aprobarea acestora. Autoritățile deliberative ale asociațiilor care sunt în același timp și acționari ai Operatorului vor respecta avizul Asociației.

4. În aplicarea prevederilor art. 28 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea exercitării de către Asociație a atribuțiilor de autoritate tutelară prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind controlul direct și influența dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului, asociații care sunt acționari/asociați ai operatorului acordă Asociației, potrivit prezentului statut, dreptul de a:

a. propune lista de persoane din rândul carora Adunarea generală a Operatorului are dreptul să numească membrii Consiliului de Administrație al Operatorului;

b. propune revocarea membrilor Consiliului de Administrație al Operatorului;

c. propune introducerea unei acțiuni în justiție împotriva membrilor Consiliului de Administrație al Operatorului

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

pentru prejudiciile aduse acestuia;

d. acordă avizul conform asupra regulamentului de organizare și funcționare al Operatorului înainte de aprobarea acestuia de către Consiliul de Administrație al societății,

e. acordă avizul conform asupra programului de activitate și strategie propuse de Consiliul de Administrație al societății înainte de aprobarea acestora de către Adunarea Generală a Operatorului;

f. acordă avizul conform asupra propunerii de înființare de filiale, cu condiția ca obiectul principal de activitate al acestora să nu îl constituie captarea, tratarea și distribuția apei (cod CAEN 3600) sau colectarea și epurarea apelor uzate (cod CAEN 3700);

g. acordă avizul conform asupra constituirii altor fonduri decât fondul de rezervă prevăzut de legea societăților comerciale și a celor prevăzute în Contractul de Delegare, asupra destinației și cuantumului acestora, necesar pentru ca Adunarea generală a Operatorului să poată lua o hotărâre în acest domeniu;

h. acordă avizul privind propunerile de modificare a actului constitutiv al Operatorului înainte de adoptarea lor.

i. Va fi informată, în aceeași măsură ca oricare acționar al Operatorului, despre activitatea acestuia,

b) Strategia de dezvoltare

a. Asociația va asigura elaborarea și aprobarea strategiei de dezvoltare. Pe baza strategiei de dezvoltare vor fi stabilite investițiile necesare atingerii obiectivelor prevăzute de această strategie și prioritizarea acestora, precum și planul de implementare și analiza macrosuportabilității. Planurile de investiții vor fi actualizate periodic, ținând seama de strategia de dezvoltare.

b. Sursele de finanțare a investițiilor pot fi fonduri nerambursabile acordate de Uniunea Europeană sau de instituții financiare, fonduri

de la bugetul de stat sau de la bugetele locale ale asociațiilor, fondurile proprii sau atrase ale operatorului.

c. Planurile de investiții propuse de operator se aprobă de către

adunarea generală a Asociației în corelare cu strategia asociației de dezvoltare a serviciului de alimentare cu apă și canalizare și, după caz, cu strategia serviciului public inteligent alternativ pentru procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ- teritoriale. Acestea vor fi anexate la contract și fac parte integrantă din acesta."

d. Studiile de fezabilitate aferente listelor de investiții vor fi supuse avizului consultativ al Asociației înainte de a fi aprobate de autoritățile deliberative ale Asociațiilor beneficiari ai investițiilor (proprietarii bunurilor rezultate în urma investițiilor).

e. Sistemele de utilități publice sau părțile componente ale acestora, realizate în comun prin programe de investiții noi realizate în cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate serviciile de utilități publice, aparțin proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale membre și se înregistrează în patrimoniul acestora conform prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, pe baza următoarelor criterii:

a) bunurile situate exclusiv pe raza unei singure unități administrativ- teritoriale, pe care o și deservesc, aparțin domeniului public al acesteia;

b) bunurile situate pe raza mai multor unități administrativ- teritoriale și/sau care deservesc mai multe unități administrativ- teritoriale aparțin domeniului public al județului, dacă toate unitățile administrativ-teritoriale implicate sunt situate în același județ și județul este membru al asociației;

c) pentru bunurile situate pe raza mai multor unități administrativ- teritoriale și/sau care deservesc mai multe unități administrativ-

S 5

teritoriale, apartenența acestora se stabilește de către adunarea generală a asociației și este prevăzută în contractul de delegare a gestiunii, dacă aceste unități administrativ-teritoriale sunt situate în județe diferite sau dacă județul nu este membru."

c) Politica tarifară

1. Strategia de tarificare aferentă planului de afaceri se aprobă de către adunarea generală a Asociației, în baza mandatului special primit de la unitățile administrative-teritoriale membre ale Asociației, cu respectarea avizului conform al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice.

2. Formula de ajustare tarifară se aprobă de către adunarea generală a Asociației pe baza avizului Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice.

3. În cazul în care proiectele de investiții în sistemele de alimentare cu apă și de canalizare se dezvoltă prin

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

fonduri publice asigurate, integral sau în parte, de la bugetul de stat și/sau din fonduri nerambursabile, finanțarea serviciului se face prin aplicarea de către operator a prețului/tarifului unic și a strategiei tarifare, care se fundamentează în conformitate cu Metodologia de analiză cost- beneficiu pentru investițiile în infrastructura de apă, aprobată prin hotărâre a Guvernului.

4. Strategia tarifară se elaborează de către asociația de dezvoltare intercomunitară pentru o perioadă de minimum 5 ani, se actualizează ori de câte ori este necesar și se aprobă prin hotărâre a adunării generale a asociației de dezvoltare intercomunitară, având ca scop serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, în baza mandatului special primit de la toate unitățile administrații v- teritoriale membre în care operatorul/operatorul regional prestează serviciul de alimentare cu apă și de canalizare. Strategia tarifară constituie condiție de finanțare a proiectelor de investiții în infrastructura de apă, realizate din fonduri publice acordate de la bugetul de stat și/sau din fonduri nerambursabile.

5. Fundamentarea prețurilor și tarifelor serviciului de alimentare cu apă și de canalizare se face de către operator, astfel încât structura și nivelul acestora:

- să acopere costul justificat economic al furnizării/prestării serviciului;
- să asigure funcționarea eficientă și în siguranță a serviciului, protecția și conservarea mediului, precum și sănătatea populației;
- să descurajeze consumul excesiv și să încurajeze investițiile de capital;
- să garanteze respectarea autonomiei financiare a operatorului;
- să garanteze continuitatea serviciului.

6. La elaborarea și aprobarea strategiei tarifare se vor respecta principiile și regulile stabilite de actele normative în vigoare”.

d) Contractul de delegare a gestiunii Serviciului

1. Contractul de delegare va fi semnat, pe de o parte, de Asociație, în numele și pe seama asociațiilor care vor avea împreună calitatea de delegatar, și, pe de altă parte, de Operator.

2. Prin Contractul de Delegare Asociația, în numele și pe seama asociațiilor, va conferi Operatorului dreptul exclusiv de a furniza Serviciul ca serviciu comunitar de utilități publice pe raza lor de competență teritorială, precum și concesiunea exclusivă asupra bunurilor publice, care constituie sistemele de alimentare cu apă și de canalizare aferente Serviciului. Operatorul va fi responsabil de implementarea programelor de investiții, va întreține, moderniza, reabilite și extinde sistemele de alimentare cu apă și de canalizare și va gestiona Serviciul pe riscul și răspunderea sa, conform dispozițiilor Contractului de Delegare. Realizarea acestor responsabilități se face prin indicatori de performanță care pot monitoriza implementarea sistemului.

3. Asociația va monitoriza îndeplinirea de către Operator a obligațiilor ce îi incumbă temeiul Contractului de Delegare.

Asociația, în temeiul mandatului conferit de asociați prin prezentul statut, va exercita în numele și pe seama acestora drepturile și obligațiile contractuale care le revin în calitate de delegatar.

Art. 19. Reprezentanții în Adunarea generală sunt răspunzători pentru activitatea lor în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 20.(1) Adunarea generală a Asociației va fi convocată, ori de câte ori este necesar, în ședințe ordinare sau extraordinare, de către președintele Asociației sau de un număr de cel puțin doua treimi din asociați.

(2) Convocarea va fi transmisă prin scrisoare, fax sau e-mail cu cel puțin cinci zile calendaristice pentru ședințele ordinare sau trei zile calendaristice pentru ședințele extraordinare, înainte de data ședinței, și va cuprinde data, ora, locul și ordinea de zi ale ședinței. Pentru motive întemeiate care justifică urgența, convocarea poate fi transmisă cu cel puțin 48 de ore înainte de ședință.

(3) În funcție de problemele înscrise pe ordinea de zi a ședinței, convocarea va fi trimisă numai reprezentanților asociațiilor care au dreptul să participe și să voteze cu privire la luarea respectivelor hotărâri conform prevederilor prezentului statut.

(4) Ședințele adunării generale a Asociației vor fi conduse de președintele Asociației sau, în absența acestuia (inclusiv în cazul în care asociatul al cărui reprezentant este președintele Asociației nu participă la ședință deoarece nu este asociat implicat), de persoana desemnată de adunarea generală dintre membrii săi.

(5) Secretariatul ședințelor adunării generale va fi asigurat de un salariat din aparatul tehnic, care va redacta procesul-verbal al ședinței.

(6) Procesul-verbal este semnat de președinte și de secretar și este supus



ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

aprobării membrilor adunării generale în ședința următoare. O copie a procesului-verbal va fi transmisă, în termen de maximum cinci zile lucrătoare de la data ședinței, fiecărui asociat, indiferent dacă reprezentantul acestuia a fost sau nu prezent la ședință. Acesta este un termen maxim, părțile putând stabili și un termen mai mic.

(7) Pe baza proceselor-verbale ale ședințelor, secretarul redactează hotărârile adunării generale, care vor fi semnate de președinte Asociației. Hotărârile adunării generale se înregistrează într-un registru distinct.”

(8) Adunarea generală poate avea loc și prin mijloace electronice de comunicare directă la distanță, iar hotărârile adunării generale pot fi semnate de asociați inclusiv cu semnătura electronică extinsă.

(9) Ședințele Adunării Generale a Asociațiilor se pot desfășura și prin sisteme multimedia, fără a fi necesară prezența fizică a membrilor Asociației. Buletinele de vot completate, semnate și stampilate se vor comunica către Asociație, până la ora desfășurării ședinței, prin serviciul de curierat - posta sau prin email la adresa [office@adiapacanalct.ro](mailto:office@adiapacanalct.ro).

(10) Modalitatea de desfășurare a ședințelor adunării generale va fi menționată în convocator.”

Art. 21. (1) Fiecare asociat, prin reprezentantul său, are un vot egal în Adunarea generală a Asociației.

(2) Pentru luarea hotărârilor care privesc numai anumiți asociați, respectiv asociații în competența cărora este organizat și funcționează serviciul la data ședinței Adunării generale, asociații beneficiari ai investițiilor (proprietarii bunurilor rezultate în urma investițiilor), precum și asociații deserviți de bunurile rezultate în urma investițiilor, denumiți în prezentul statut asociați implicați, au dreptul de a participa și de a vota în cadrul ședinței Adunării generale doar pe reprezentanții acestora.

(3) Pentru a fi valabile, hotărârile adunării generale a Asociației adoptate în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. a)-h) și lit. j)-l) și alin. (3) se iau în prezența a jumătate plus unu din numărul asociațiilor și cu majoritatea voturilor asociațiilor prezente. Dacă la prima convocare cvorumul nu este îndeplinit, adunarea generală a Asociației se convoacă pentru o dată ulterioară, care nu poate fi mai târziu de 15 zile calendaristice de la data stabilită pentru prima convocare, iar la a doua convocare adunarea generală a Asociației este valabil întrunită indiferent de numărul de membri prezente, iar hotărârile se iau cu majoritatea voturilor asociațiilor prezente.

(4) Pentru a fi valabile, hotărârile adunării generale a Asociației adoptate în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 17 alin. (3), precum și în oricare alte situații nespecificate expres se iau în prezența a jumătate plus unu din numărul asociațiilor și cu majoritatea voturilor asociațiilor prezente. Dacă la prima convocare cvorumul nu este îndeplinit, adunarea generală a Asociației se convoacă pentru o dată ulterioară, care nu poate fi mai târziu de 15 zile calendaristice de la data stabilită pentru prima convocare, iar la a doua convocare adunarea generală a Asociației este valabil întrunită indiferent de numărul de membri prezente, iar hotărârile se iau cu majoritatea voturilor asociațiilor prezente.

(5) Pentru a fi valabile, hotărârile adunării generale a Asociației adoptate în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. i) și lit. j) se iau în prezența și cu votul favorabil al tuturor asociațiilor, cvorum și majoritate obligatorii la oricare convocare.

(6) Potrivit art. 10 alin. (5A1) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale nu se pronunță asupra hotărârilor privind acordarea mandatelor speciale, în termen de 30 de zile de la primirea solicitării, atunci se prezumă că unitățile administrativ-teritoriale au acceptat tacit delegarea atribuțiilor.

(7) În cazul în care reprezentantul de drept al unuia dintre asociați nu poate participa la ședința unei adunări generale a Asociației la care a fost convocat, acesta poate fi înlocuit de un alt reprezentant al unității administrativ-teritoriale, împuternicit în acest scop prin dispoziție.

Art. 22.(1) Hotărârile adunării generale a Asociației luate în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 17 alin. (2) lit. j)-k) și art. 17 alin. (3), lit. a), c), d) și f) nu pot fi votate de reprezentanții asociațiilor în adunarea generală a Asociației decât în baza unui mandat special, acordat expres, în prealabil, prin hotărâre a autorității deliberative a asociatului al cărui reprezentant este.”

(2) Hotărârile luate de Adunarea generală a Asociației trebuie aduse la cunoștința asociațiilor în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data ședinței. De asemenea, Asociația este obligată să publice toate hotărârile Adunării generale pe propria pagină de internet sau pe pagina de internet a Consiliului Județean.

(3) Asociatul care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-o hotărâre a

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

Adunării generale a Asociației, dintre cele luate

în exercitarea atribuțiilor prevăzute la art 17, alin. (3) din prezentul statut, poate iniția acțiune in Justiție, conform prevederilor legale în vigoare.

(4) Adunarea generală a Asociației poate delega Consiliul director, prin hotărâre adoptată în aceleași condiții ca cele prevăzute la art. 21, alin (3) atribuția privind aprobarea schimbării sediului Asociației.

(5) Hotărârile adunării generale a Asociației sunt obligatorii atât pentru membri, cât și pentru operator.”

Consiliul director

Art. 23. (1) Consiliul director este organul executiv de conducere a asociației de dezvoltare intercomunitară și este format din președintele asociației de dezvoltare intercomunitară și încă cel puțin 4 membri aleși din rândul membrilor adunării generale a Asociației, desemnați prin vot secret. Prin statut, asociații pot să prevadă și un număr mai mare de membri, cu condiția ca numărul total de membri în consiliul director, inclusiv președintele, să fie impar. Durata mandatului este convenită de asociați, dar nu va fi mai mare de 4 ani. Componenta consiliului director va asigura cât mai bine reprezentativitatea în cadrul acestui organ a tuturor membrilor Asociației, utilizând principiul reprezentării prin rotație.

(2) Președintele Asociației este și președinte al Consiliului Director.

Art. 24. (1) Consiliul director asigură punerea în executare a hotărârilor Adunării generale și exercită atribuțiile prevăzute de prezentul statut și cele ce îi vor fi delegate de Adunarea generală.

(2) Consiliul director exercită următoarele atribuții privind activitatea proprie a Asociației:

a) prezintă Adunării generale raportul de activitate pe perioada anterioară, execuția bugetului de venituri și cheltuieli, bilanțul contabil, proiectul de venituri și cheltuieli al exercițiului financiar viitor și proiectul programelor Asociației,

b) propune quantumul cotizației/contribuției anuale pentru anul următor, care se va include în proiectul de buget al Asociației, supus spre aprobare Adunării generale, în vederea acoperirii cheltuielilor necesare funcționării Asociației inclusiv cheltuielile cu aparatul tehnic.

c) aprobă actele juridice ce se vor încheia de Asociație în nume propriu, cu excepția contractelor a căror valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 de euro;

d) angajează personalul Asociației, inclusiv membrii aparatului tehnic, cu respectarea politicii de personal aprobate de Adunarea generală și ținând cont de bugetul aprobat de Adunarea generală;

e) în relația cu Asociații, monitorizează plata cotizației anuale de către aceștia la bugetul Asociației și decide măsurile care urmează să fie luate împotriva asociațiilor care nu și-au achitat cotizația datorată în termenul prevăzut de prezentul statut;

f) îndeplinește orice alte atribuții prevăzute în statut sau stabilite de Adunarea generală.

(3) Consiliul director are următoarele atribuții cu privire la exercitarea mandatului acordat de asociați, conform art. 5, alin. (2):

a) asigură elaborarea strategiei de dezvoltare, utilizând principiul planificării strategice multianuale, a programelor de reabilitare, extindere și modernizare a sistemelor de utilități publice existente a programelor de înființare a unor sisteme, inclusiv cu consultarea Operatorului, precum și a programelor de protecție a mediului, pe care le supune spre aprobare Adunării generale a Asociației;

b) asigură elaborarea caietului de sarcini și a regulamentului Serviciului, consolidat și armonizat pentru întreaga arie a Serviciului, pe care le supune spre aprobare Adunării generale;

c) asigură consultarea asociațiilor utilizatorilor în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și a modalităților de organizare și funcționare a Serviciului;

d) solicită informații cu privire la nivelul și calitatea Serviciului furnizat / prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare a bunurilor din proprietatea publică sau privată a asociațiilor, încredințate pentru realizarea Serviciului;

e) monitorizează și controlează modul de respectare a obligațiilor și responsabilităților asumate de Operator prin Contractul de Delegare, cu privire la:

i) modul de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate de Operator, în special respectarea indicatorilor de performanță stabiliți prin Contractul de Delegare, inclusiv în relația cu utilizatorii;

ii. gestionarea și administrarea Serviciului de către Operator pe criterii de eficiență economică și managerială;

iii. modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare sau modernizare a

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

sistemelor de utilități publice, mai ales exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a sistemelor de utilități publice sau a altor bunuri aparținând patrimoniului public și/sau privat al asociațiilor, aferente Serviciului;

iv. asigurarea protecției mediului și a domeniului public;

v. asigurarea protecției utilizatorilor, și în acest sens elaborează rapoarte de monitorizare trimestriale pe care le prezintă Adunării generale a Asociației;

g) asigură medierea conflictelor dintre utilizatori și Operator, la cererea uneia dintre părți;

h) invită Operatorul pentru audieri, în vederea concilierii diferentelor apărute în relația cu utilizatorii.

Art. 25. (1) Pentru realizarea scopului și obiectivelor sale, Asociația va constitui un aparat tehnic propriu.

(2) Aparatul tehnic va fi condus de un director executiv numit de consiliul director ca urmare a promovării concursului de ocupare a funcției. Directorul executiv are drept de semnătură în numele Asociației în operațiunile bancare și de trezorerie, aprobă și semnează documentele financiar-contabile legate de activitatea curentă a Asociației, semnează în numele acesteia delegațiile de reprezentare în fața instanțelor judecătorești de orice grad și poate reprezenta Asociația în relațiile cu terții. Membrii aparatului tehnic vor avea statut de salariați ai Asociației."

(3) Din aparatul tehnic vor face parte cel puțin următoarele persoane:

a) un secretar;

b) un contabil;

c) unul sau mai mulți consilieri juridici;

d) un număr suficient de specialiști pentru monitorizarea executării Contractului de Delegare, conform mandatului acordat Asociației prin prezentul statut.

(4) La calculul cuantumului propus al cotizației anuale, Consiliul director va lua în considerare sumele necesare pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare a aparatului tehnic al Asociației.

Art. 26. (1) Consiliul director se întrunește în ședințe, cel puțin o dată pe lună sau ori de câte ori este nevoie, la convocarea președintelui Asociației.

(2) Deciziile Consiliului director se iau în prezența și cu votul a cel puțin jumătate plus unu din numărul membrilor Consiliului director.

(3) Consiliul director va alege dintre participanții la ședință un secretar, care va redacta procesul-verbal al ședinței. Procesele-verbale se semnează de

președinte și de secretar și se comunică tuturor membrilor consiliului director. Deciziile consiliului director se consemnează în registrul de procese-verbale, care se păstrează la sediul Asociației.

(4) Ședințele consiliului director pot avea loc și prin mijloace electronice de comunicare directă la distanță, iar deciziile consiliului director pot fi semnate de asociații inclusiv cu semnătura electronică extinsă. Modalitatea de desfășurare a ședințelor va fi menționată în convocator.

Controlul financiar intern al Asociației

Art. 27. (1) Controlul financiar intern al Asociației este asigurat de o comisie de cenzori, formată din minimum 3 membri, desemnați de adunarea generală dintre membrii adunării sau aleși din cadrul altor categorii de personal, pentru o perioadă de patru ani, cu posibilitatea prelungirii.

(2) Membrii Consiliului director nu pot fi cenzori. Cel puțin unul dintre cenzori trebuie să fie contabil autorizat sau expert contabil, în condițiile legii.

(3) Comisia de cenzori își poate elabora un regulament intern de funcționare. Ședințele comisiei de cenzori pot avea loc și prin mijloace electronice de comunicare directă la distanță, iar actele adoptate de comisia de cenzori pot fi semnate de membri inclusiv cu semnătura electronică extinsă.

(4) Membri ai comisiei de cenzori a Asociației sunt:

- S.C. EXPERT FINANCE S.R.L. , cu sediul in Constanta, str. Theodor Burada nr. 38(biroul nr.1), etaj 3, CUI 15666300, atribuit fiscal RO, număr înregistrare la Registrul Comerțului J13/2424/2003, cont nr.R097BUCU41140269244RO01 deschis la Alpha Bank - Sucursala Constanta, reprezentata legal de d-na expert contabil Liliana Voicu, in calitate de administrator;

- Bulat Neriman, contabil, cu domiciliul in oraș Murfatlar, Calea București nr.15, bl.BA2, sc.D, et.3, ap.42, posesoare a cărții de identitate seria KZ nr.431603, eliberata de SPCLEP Constanta, la data de 23.05.2017, CNP 2620520135724;

- Luca Maria, contabil, cu domiciliul in Municipiul Constanta, nr.31, bl.VI, sc.B, ap.34, posesoare a cărții de identitate seria KT nr.872042, eliberata de SPCLEP Constanta, la data de 06.07.2010, CNP 2681015131233.

ROMÂNIA  
COMUNA COBADIN  
JUDEȚUL CONSTANȚA



**Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065**

**Email: [primaria@primariacobadin.ro](mailto:primaria@primariacobadin.ro)**

**Telefon/Fax: (0241) 855129**

#### CAPITOLUL VI

Dizolvarea și lichidarea

Art. 28. Asociația se dizolvă:

5

- a) de drept;
- b) prin hotărârea instanței judecătorești competente;
- c) prin hotărârea Adunării generale.

Art. 29. Asociația se dizolvă de drept prin:

- a) imposibilitatea realizării scopului și obiectivelor pentru care a fost constituită, dacă în termen de 3 (trei) luni de la constatarea unui astfel de fapt nu se produce schimbarea acestui scop;
- b) imposibilitatea constituirii Adunării generale sau a Consiliului director în conformitate cu prezentul statut, dacă această situație durează mai mult de un an de la data la care Adunarea generală sau, după caz, Consiliul director trebuia să se constituie;
- c) reducerea numărului de asociați sub limita de 3, dacă acesta nu a fost completat în termenul legal prevăzut în acest scop.

Art. 30. Asociația se dizolvă prin hotărârea instanței judecătorești competente când:

- a) scopul și activitatea sa a devenit ilicită sau contrară ordinii publice;
- b) realizarea scopului său este urmărită prin mijloace ilicite sau contrare ordinii publice;
- c) asociația urmărește alt scop decât cel pentru care s-a constituit;
- d) asociația a devenit insolubilă.

Art. 31. (1) Lichidarea Asociației se va face în condițiile prevăzute de legislația privind asociațiile.

(2) Bunurile Asociației rămase în urma lichidării vor fi transmise către persoane juridice de drept privat sau de drept public cu scop identic sau asemănător, conform hotărârii adunării generale sau a instanței judecătorești competente.

Art. 32. (1) După terminarea lichidării, lichidatorii trebuie să ceară radierea Asociației din Registrul asociațiilor și fundațiilor.

(2) Asociația își încetează existența la data radierii ei din Registrul asociațiilor și fundațiilor.

#### CAPITOLUL VII

Dispoziții finale

Art. 33. (1) Prezentul statut poate fi modificat doar prin acte adiționale, aprobate cu respectarea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 21 alin. (3).M

(2) Prezentul statut este guvernat de legea română. În situația în care intervin modificări ale legislației în domeniu, prezentul statut va fi modificat în conformitate cu noile prevederi.

(3) Toate disputele născute din sau în legătură cu acest statut, inclusiv orice problemă privind interpretarea, validitatea sau încetarea acestuia, care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, vor fi deduse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art.34. Mandatele organelor de conducere a asociațiilor de dezvoltare comunitara care sunt in desfășurare raman valabile pana la expirarea acestora conform H.G.855 din 13 august 2008, modificata prin H.G. 293 din 29 martie 2023.

**Președinte de ședință**

**ALI ERDOGAN ELVIS**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ**

**PROSANICHI LUCIAN**