

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 28/30.06.2023

privind concesionarea unor suprafețe de teren din izlazul comunal-baltă care aparțin domeniului privat
al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea

Consiliul Local al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2023, legal constituită,

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 19 din 16.05.2023 inițiat în comun de către primarul și viceprimarul Comunei Văcăreni; referatul de aprobare înregistrat sub nr. 19/1 din 16.05.2023; rapoartele compartimentelor de specialitate înregistrate sub nr. 19/2 din 16.05.2023 și nr. 19/3 din 16.05.2023; *Raportul de evaluare privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității Vacareni, jud. Tulcea, cod poștal 827125* întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Saraev Ionuț, legitimația nr. 17753;

În conformitate cu prevederile:

-art. 284-287, art. 297, art. 302-331, art. 354-355, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-art. 551-554, art. 858-865, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-H.C.L. Văcăreni nr. 11/27.02.2020 privind aprobarea Regulamentului pentru concesionarea bunurilor care aparțin domeniului public și domeniului privat ale Comunei Văcăreni, Județul Tulcea;

Cu respectarea procedurii reglementate de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Văcăreni;

În temeiul art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b și ale art. 139, alin. 3, lit. g, art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe totale de 43,50 ha teren arabil situat în extravilanul Localității Văcăreni, parte a domeniului privat (izlaz comunal-baltă), suprafață totală formată din loturi a câte 1,00 ha sau 0,50 ha, identificată potrivit anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea suprafețelor de teren arătate la art. 1, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se însușește *Raportul de evaluare privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității Vacareni, jud. Tulcea, cod poștal 827125* din data de 17.03.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Saraev Ionuț, legitimația nr. 17753, prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul minim al redevenței este 540 de lei/an/1,00 ha (270 de lei/an/0,50 ha), reprezentând echivalentul a 109,56 euro/an/1,00 ha (54,78 euro/an/0,5 ha) la cursul valutar de 4,929 lei din data evaluării (17.03.2023).

(3) Nivelul concret al redevenței se va stabili în urma licitației publice.

Art. 4 – Durata concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, cu o perioadă egală cu jumătate din durata inițială.

Art. 5 – Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea suprafețelor de teren arătate la art. 1, parte integrantă din documentația de atribuire prevăzută în anexa nr. 4 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 6 – Se aprobă Documentația de atribuire a contractelor de concesiune privind suprafețele de teren arătate la art. 1, prevăzută în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 – (1) Modelul-cadru al contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară prin grija concesionarului.

Art. 8 – (1) Nivelul garanției pe care concesionarul o va depune în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune este de 10% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

(2) Costul documentației de atribuire este de 30 de lei.

Art. 9 – (1) Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

- a) Președinte – Năstase George;
- b) Membră și secretar – Toma Victoria-Eugenia;
- c) Membru – Reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.);
- d) Membră – Sima Lucia-Ioana;
- e) Membră – Racheleanu Cristina.

(2) Pentru Comisia de evaluare prevăzută la alin. 1, se stabilesc următorii supleanți:

- a) Președinte – Șerban Călin;
- b) Membră și secretar - Buescu Aneta;
- c) Membru – Reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.)
- d) Membră – Dinu Ionela;
- e) Membră – Moroianu Nicoleta.

Art. 10 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Văcăreni prin Compartimentul Achiziții publice.

Art. 11 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Tulcea, Primarului Comunei Văcăreni și va fi adusă la cunoștință publică.

Adoptată astăzi, 30.06.2023, cu 11 voturi pentru, __ voturi împotriva și __ abțineri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gică Manolachi

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. Văcăreni nr. 28/30.06.2023

**IDENTIFICAREA SUPRAFEȚEI TOTALE DE 43,50 HA
FORMATĂ DIN LOTURI DE CÂTE 0,50 HA SAU 1,00 HA
CE VA FI CONCESIONATĂ PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

a) **Tronsonul 1, CF 35179**, Tarla 40, Parcela 300 – o suprafață totală de 7,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	12	Tarla 40, Parcela 300/10	0,50	NC/CF 35179	arabil
2	17	Tarla 40, Parcela 300/12	0,50	NC/CF 35179	arabil
3	21	Tarla 40, Parcela 300/15	0,50	NC/CF 35179	arabil
4	24	Tarla 40, Parcela 300/17	0,50	NC/CF 35179	arabil
5	34	Tarla 40, Parcela 300/23	0,50	NC/CF 35179	arabil
6	39	Tarla 40, Parcela 300/26	0,50	NC/CF 35179	arabil
7	46	Tarla 40, Parcela 300/31	0,50	NC/CF 35179	arabil
8	54	Tarla 40, Parcela 300/36	0,50	NC/CF 35179	arabil
9	59	Tarla 40, Parcela 300/39	0,50	NC/CF 35179	arabil
10	62/63	Tarla 40, Parcela 300/42/43	1,00	NC/CF 35179	arabil
11	64	Tarla 40, Parcela 300/44	0,50	NC/CF 35179	arabil
12	73	Tarla 40, Parcela 300/51	0,50	NC/CF 35179	arabil
13	75	Tarla 40, Parcela 300/53	0,50	NC/CF 35179	arabil

b) **Tronsonul 2, CF 35181**, Tarla 40, Parcela 293 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	44	Tarla 40, Parcela 293/31	0,50	NC/CF 35181	arabil
2	46	Tarla 40, Parcela 293/32	0,50	NC/CF 35181	arabil
3	56	Tarla 40, Parcela 293/39	0,50	NC/CF 35181	arabil
4	58	Tarla 40, Parcela 293/40	0,50	NC/CF 35181	arabil
5	59	Tarla 40, Parcela 293/41	0,50	NC/CF 35181	arabil
6	77	Tarla 40, Parcela 293/53	0,50	NC/CF 35181	arabil
7	82	Tarla 40, Parcela 293/57	0,50	NC/CF 35181	arabil
8	112	Tarla 40, Parcela 293/80	0,50	NC/CF 35181	arabil

c) **Tronsonul 3, CF 33541**, Tarla 40, Parcela 286 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	20	Tarla 40, Parcela 286/16	0,50	NC/CF 33541	arabil
2	42/43	Tarla 40, Parcela 286/31/32	1,00	NC/CF 33541	arabil
3	49	Tarla 40, Parcela 286/36	0,50	NC/CF 33541	arabil

4	52	Tarla 40, Parcela 286/38	0,50	NC/CF 33541	arabil
5	69	Tarla 40, Parcela 286/52/53	1,00	NC/CF 33541	arabil
6	96	Tarla 40, Parcela 286/72	0,50	NC/CF 33541	arabil

d) **Tronsonul 4, CF 35189**, Tarla 40, Parcela A278 – o suprafață totală de 6,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	10	Tarla 40, Parcela 278/7	0,50	NC/CF 35189	arabil
2	21	Tarla 40, Parcela 278/15	0,50	NC/CF 35189	arabil
3	46	Tarla 40, Parcela 278/32	0,50	NC/CF 35189	arabil
4	49	Tarla 40, Parcela 278/33	0,50	NC/CF 35189	arabil
5	58	Tarla 40, Parcela 278/39	0,50	NC/CF 35189	arabil
6	65	Tarla 40, Parcela 278/44	0,50	NC/CF 35189	arabil
7	79	Tarla 40, Parcela 278/55	0,50	NC/CF 35189	arabil
8	87	Tarla 40, Parcela 278/62	0,50	NC/CF 35189	arabil
9	101/102	Tarla 40, Parcela 278/71	1,00	NC/CF 35189	arabil
10	107	Tarla 40, Parcela 278/74	0,50	NC/CF 35189	arabil
11	123	Tarla 40, Parcela 278/84	0,50	NC/CF 35189	arabil

e) **Tronsonul 5, CF 35199**, Tarla 40, Parcela 272 – o suprafață totală de 5,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	48/49	Tarla 40, Parcela 272/34/35	1,00	NC/CF 35199	arabil
2	54	Tarla 40, Parcela 272/38	0,50	NC/CF 35199	arabil
3	76	Tarla 40, Parcela 272/55	0,50	NC/CF 35199	arabil
4	82	Tarla 40, Parcela 272/59	0,50	NC/CF 35199	arabil
5	98	Tarla 40, Parcela 272/71	0,50	NC/CF 35199	arabil
6	110	Tarla 40, Parcela 272/81	0,50	NC/CF 35199	arabil
7	115	Tarla 40, Parcela 272/84	0,50	NC/CF 35199	arabil
8	122	Tarla 40, Parcela 272/89	1,00	NC/CF 35199	arabil
9	130	Tarla 40, Parcela 272/94	0,50	NC/CF 35199	arabil

f) **Tronsonul 6, CF 38497**, Tarla 35, Parcela 259 – o suprafață totală de 4,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	6	Tarla 40, Parcela 259/5	0,50	NC/CF 38497	arabil
2	22	Tarla 40, Parcela 259/15	0,50	NC/CF 38497	arabil
3	27	Tarla 40, Parcela 259/18	0,50	NC/CF 38497	arabil
4	35	Tarla 40, Parcela 259/23	0,50	NC/CF 38497	arabil
5	42	Tarla 40, Parcela 259/27	0,50	NC/CF 38497	arabil
6	56	Tarla 40, Parcela 259/38	0,50	NC/CF 38497	arabil
7	74	Tarla 40, Parcela 259/51	0,50	NC/CF 38497	arabil
8	103	Tarla 40, Parcela 259/72	0,50	NC/CF 38497	arabil
9	115	Tarla 40, Parcela 259/79	0,50	NC/CF 38497	arabil

g) **Tronsonul 7, CF 35228**, Tarla 35, Parcela 257 – o suprafață totală de 5,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	2	Tarla 35, Parcela 257/1	0,50	NC/CF 35228	arabil
2	8	Tarla 35, Parcela 257/5	0,50	NC/CF 35228	arabil
3	22	Tarla 35, Parcela 257/15	0,50	NC/CF 35228	arabil
4	26	Tarla 35, Parcela 257/18	0,50	NC/CF 35228	arabil
5	37	Tarla 35, Parcela 257/27	0,50	NC/CF 35228	arabil
6	82	Tarla 35, Parcela 257/62	0,50	NC/CF 35228	arabil
7	86/87	Tarla 35, Parcela 257/66	1,00	NC/CF 35228	arabil
8	131	Tarla 35, Parcela 257/97	0,50	NC/CF 35228	arabil
9	143	Tarla 35, Parcela 257/105	0,50	NC/CF 35228	arabil

h) **Tronsonul 8, CF 35234**, Tarla 35, Parcela 250 – o suprafață totală de 7,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	18	Tarla 35, Parcela 250/14	0,50	NC/CF 35234	arabil
2	20	Tarla 35, Parcela 250/16	0,50	NC/CF 35234	arabil
3	25	Tarla 35, Parcela 250/20	0,50	NC/CF 35234	arabil
4	43	Tarla 35, Parcela 250/32	0,50	NC/CF 35234	arabil
5	52/53	Tarla 35, Parcela 250/39/40	1,00	NC/CF 35234	arabil
6	56	Tarla 35, Parcela 250/42	0,50	NC/CF 35234	arabil
7	66	Tarla 35, Parcela 250/49	1,00	NC/CF 35234	arabil
8	72	Tarla 35, Parcela 250/53	0,50	NC/CF 35234	arabil
9	74	Tarla 35, Parcela 250/55	0,50	NC/CF 35234	arabil
10	97/98	Tarla 35, Parcela 250/72/73	1,00	NC/CF 35234	arabil
11	102	Tarla 35, Parcela 250/76	0,50	NC/CF 35234	arabil
12	115	Tarla 35, Parcela 250/85	0,50	NC/CF 35234	arabil

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gică Manolachi

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la H.C.L. Văcăreni nr. 28/30.06.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

CURPRINS:

1.Studiul de oportunitate;

2.Avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Tulcea:

- nr. 826/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35179 (Tronson 1);
- nr. 827/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35181 (Tronson 2);
- nr. 828/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 33541 (Tronson 3);
- nr. 829/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35189 (Tronson 4);
- nr. 821/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35199 (Tronson 5);
- nr. 822/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 38497 (Tronson 6);
- nr. 823/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35228 (Tronson 7);
- nr. 824/TL/31.12.2019 – pentru imobilul cu NC/CF 35234 (Tronson 8).

3.Avizul Administrației Rezervației Biosferei Delta Dunării nr. 18714/15.10.2019 (însoțit de adresa Agenției pentru Protecția Mediului Tulcea nr. 12763/04.09.2019).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gică Manolachi

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
PRIMAR

APROB,
P PRIMAR,
Viceprimar, Gică Manolachi

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unor suprafețe de teren arabil extravilan din izlazul comunal – baltă care aparțin domeniului privat al Comunei Văcăreni, județul Tulcea

CAP. I. - INTRODUCERE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitățile înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și contractul de concesiune.

CAP. II. – DESCRIEREA BUNURILOR CE SE CONCESIONEAZA

Bunurile care urmează să fie concesionate sunt situate în cele 8 tronsoane din izlaz – baltă, care aparțin domeniului privat de interes local al Comunei Văcăreni, conform inventarului din anexa la H.C.L. 63/11.12.2018 și al extraselor de carte funciară.

Suprafața totală de 43,50 ha de teren agricol extravilan ce va fi concesionată este reprezentată de mai multe loturi a câte 0,50 ha sau 1,00 ha fiecare, dispersate în cele 8 tronsoane, identificate după cum urmează:

1. **Tronsonul 1** – Tarla 40, Parcela 300, NC 35179 – o suprafață totală de 7,00 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 1 / NC 35179 / S = 74,37 ha + 9,1 ha = 83,47 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	12	T40/P300/10	Geru Floarea	Topa Lenuta	T1P19	0,50
2	17	T40/P300/12	Babusca Stelian	Dulgheru Cornel	T1P24	0,50
3	21	T40/P300/15	Nastea Stoian R.	Racheleanu Sanda	T1P30	0,50
4	24	T40/P300/17	Topa Teologu V.	Angheluta Marin St.	T1P33	0,50
5	34	T40/P300/23	Oraca Marin Ghe.	Lazarescu Ionel S.	T1P46	0,50
6	39	T40/P300/26	Iorguta Marieta T.	Taranu Catalin Marius	T1P51	0,50
7	46	T40/P300/31	Farazica Petrica V.	Racheleanu Valerica T.	T1P61	0,50
8	54	T40/P300/36	Zamfir Gheorghe	Serbanescu Stefan	T1P72	0,50
9	59	T40/P300/39	Mocanu Nicolae D.	Galea Aristide	T1P78	0,50
10	62/63	T40/P300/42/43	Petrov Antonel	Nastea Alexe	T1P84/85	1,00
11	64	T40/P300/44	Nastea Alexe	Oraca Nicolae	T1P87	0,50
12	73	T40/P300/51	Petrov Victor Ghe.	Mihaileanu Nadia	T1P101	0,50
13	75	T40/P300/53	Chiriac Eugenia	Gherghe Marian	T1P105	0,50
TOTAL						7,00

2. **Tronsonul 2** – Tarla 40, Parcela 293, NC 35181 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 2 / NC 35181 / S = 98,77 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	44	T40/P293/31	Nicoara Nicolae	Badilas Ilie	T2P60	0,50
2	46	T40/P293/32	Badilas Ilie	Epure Paula	T2P63	0,50
3	56	T40/P293/39	Gherghe Ion M.	Oraca Nicolae Ghe.	T2P76	0,50
4	58	T40/P293/40	Oraca Nicolae Ghe.	Tertis Laurentiu Mihai	T2P79	0,50
5	59	T40/P293/41	Tertis Laurentiu Mihai	Sava Simona Mihaela	T2P81	0,50
6	77	T40/P293/53	Manole Tudorel	Taiteanu Sandu	T2P105	0,50
7	82	T40/P293/57	Iamandi Nicoleta	Dulgheru Ion	T2P114	0,50
8	112	T40/P293/80	Tomescu Dumitru	Taranu Ion	T2P160	0,50
TOTAL						4,00

3. **Tronsonul 3** – Tarla 40, Parcela 286, NC 33541 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 3 / NC 33541 / S = 83,39 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	20	T40/P286/16	Caramarin Iordan I.	Balea Nicoleta	T3P31	0,50
2	42/43	T40/P286/31/32	Papescu Tudor	Oraca Steluta	T3P62/63	1,00
3	49	T40/P286/36	Gherghe Iordan M.	Sava Dumitru T.	T3P72	0,50
4	52	T40/P286/38	Topa Paraschiv	Badilas Anica C.	T3P76	0,50
5	69	T40/P286/52/53	Butan Nicolae	Rosu Viorel	T3P103/104	1,00
6	96	T40/P286/72	Gherghe Mirela	Nicoara Nicolae	T3P142	0,50
TOTAL						4,00

4. **Tronsonul 4** – Tarla 40, Parcela 278, NC 35189 – o suprafață totală de 6,00 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 4 / NC 35189 / S = 88,31 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	10	T40/P278/7	Sarghi Emil A.	Neagu Ileana	T4P13	0,50
2	21	T40/P278/15	Mogos Marin M.	Roman Mariana	T4P29	0,50
3	46	T40/P278/32	Tanase Ion	Ciortan Ion	T4P63	0,50
4	49	T40/P278/33	Toma Victoria Eugenia	Sandu Neculae	T4P66	0,50
5	58	T40/P278/39	Vasilache Dorin	Balea Cristian	T4P78	0,50
6	65	T40/P278/44	Ricottone Giuseppe	Vasilache Ion D.	T4P87	0,50
7	79	T40/P278/55	Negoita Paulina	Babusca Ilie N.	T4P110	0,50
8	87	T40/P278/62	Racheleanu Nicu I.	Serban Marieta	T4P123	0,50
9	101/102	T40/P278/71	Ifrim Costica St.	Monea Dumitru E.	T4P141/142	1,00
10	107	T40/P278/74	Neagu Cornel N.	Vasilache Marian V.	T4P148	0,50
11	123	T40/P278/84	Miron Victor P.	Mogos Vasile M.	T4P168	0,50
TOTAL						6,00

5. **Tronsonul 5** – Tarla 40, Parcela 272, NC 35199 – o suprafață totală de 5,50 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 5 / NC 35199 / S = 94,32 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	48/49	T40/P272/34/35	Padurescu Nastase	Sava Antonel	T5P68/69	1,00
2	54	T40/P272/38	Moroianu Tiberiu	Petrov Adelin Ionut	T5P75	0,50
3	76	T40/P272/55	Sava Cornelia	Luca Nelu	T5P109	0,50
4	82	T40/P272/59	Chirila Nicusor Gigi	Rosu Gheorghe IL	T5P117	0,50
5	98	T40/P272/71	Sava Anica	Mogos Mitache	T5P141	0,50
6	110	T40/P272/81	Sevastin Ilie	Bugeac Raul Iliuta	T5P160	0,50
7	115	T40/P272/84	Racheleanu Costica	Neogu Georgel	T5P166	0,50
8	122	T40/P272/89	Sevastin Marian	Rosu Aurel	T5P176/177	1,00
9	130	T40/P272/94	Benu Stan I.	Cucu Vasilica	T5P186	0,50
TOTAL						5,50

6. **Tronsonul 6** – Tarla 35, Parcela 259, NC 38497 – o suprafață totală de 4,50 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 6 / NC 38497 / S = 98,00 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	6	T40/P259/5	Oraca Veronica	Taranu Paraschiv Ionut	T6P9	0,50
2	22	T40/P259/15	Gherghe Mariana	Pilaf Dumitru I.	T6P29	0,50
3	27	T40/P259/18	Rosu Mariana	Farazica Tudorel Gh.	T6P36	0,50
4	35	T40/P259/23	Taranu Paraschiv Ionut	Manolache Nelu Gh.	T6P45	0,50
5	42	T40/P259/27	Gherghisan Mioara	Sava Marcel S.	T6P53	0,50
6	56	T40/P259/38	Mustata Gina	Ciobanu Ana Maria	T6P76	0,50
7	74	T40/P259/51	Stanboala Tudora	Ilasc Ghita	T6P100	0,50
8	103	T40/P259/72	Padurescu Gheorghe V.	Mladin Ionel	T6P141	0,50
9	115	T40/P259/79	Manolache George	Burada Marin Gh.	T6P155	0,50
TOTAL						4,50

7. **Tronsonul 7** – Tarla 35, Parcela 257, NC 35228 – o suprafață totală de 5,00 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 7 / NC 35228 / S = 103,88 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	2	T40/P257/1	Oraca Marcel C.	Pandele Ion	T7P2	0,50
2	8	T40/P257/5	Anuti Vasile	Anuti Viorel	T7P9	0,50
3	22	T40/P257/15	Pilaf Stoiana	Gherghisan Neculai	T7P30	0,50
4	26	T40/P257/18	Moroianu Cosmin	Carpen Mihaela	T7P35	0,50
5	37	T40/P257/27	Carasca Stefan D.	Bentoi Dumitru D.	T7P53	0,50
6	82	T40/P257/62	Farazica Marin T.	Farazica Colin M.	T7P123	0,50
7	86/87	T40/P257/66	Gherghisan Natalia	Balea Gherghina P.	T7P131/132	1,00
8	131	T40/P257/97	Farazica Ionel I.	Farazica Iordan	T7P194	0,50
9	143	T40/P257/105	Arcus Maricel I.	Grebencea Dumitru	T7P207	0,50
TOTAL						5,00

8. **Tronsonul 8** – Tarla 35, Parcela 250, NC 35234 – o suprafață totală de 7,50 ha formată din următoarele loturi:

EXTRAVILAN / ARABIL / TRONSON 8 / NC 35234 / S = 99,77 ha						
Nr. crt.	Pozitie registru	Tarla / Parcela / Nr. de ordine	Vecin - Nord	Vecin - Sud	Cod identificare	Suprafata (ha)
1	18	T35/P250/14	Topa Ioana	Manolache Costica	T8P28	0,50
2	20	T35/P250/16	Gherghisan Zamfir	Puia Ilie	T8P32	0,50
3	25	T35/P250/20	Babusca Vasile D.	Gherghisan Marin	T8P38	0,50
4	43	T35/P250/32	Arcus Tache	Benu Antoneta V.	T8P63	0,50
5	52/53	T35/P250/39/40	Cucu Gheorghe	UAT Vacareni	T8P75/76	1,00
6	56	T35/P250/42	Costea Gherghina	Marincea Gheorghe	T8P84	0,50
7	66	T35/P250/49	Burada Natalia	Bentoi Vasile A.	T8P100/101	1,00
8	72	T35/P250/53	Dudu Costel	Dudu Tudor	T8P108	0,50
9	74	T35/P250/55	Sava Gherghina	Ciortan Niculina	T8P112	0,50
10	97/98	T35/P250/72/73	Popescu Ileana	Severin Iordana	T8P146/147	1,00
11	102	T35/P250/76	Severin Iordache T.	Marincea Maria	T8P154	0,50
12	115	T35/P250/85	Anuti Vasile	Padurescu Petrica	T8P172	0,50
TOTAL						7,50

Parcelile au forme regulate, nu sunt îngrădite și au ieșire la drumurile de exploatare din zonă.

CAP. III. – MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri importante pentru bugetul local.

Localitatea Văcăreni deține un potențial agricol ridicat, iar în acest moment, terenurile menționate nu sunt valorificate la nivelul potențial adecvat.

Din punct de vedere social se creează noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic și se pot stimula activitățile conexe precum creșterea animalelor, transportul și turismul care să contribuie la dezvoltarea zonei.

Din punct de vedere al măsurilor de protecție ale mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenurilor agricole, revigorează agricultura, creându-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și de creștere ale nivelului productiv al terenurilor.

CAP. IV. – INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU MODERNIZARE SAU EXTINDERE

Terenurile agricole supuse concesionării au potențial productiv ce le permite exploatarea imediată încă din primul an de concesiune.

CAP. V. – NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Stabilirea redevenței se va baza pe raportul de evaluare din martie 2023 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Saraev Ionuț.

Nivelul minim al redevenței este de 540 lei/an/1,00ha (270 lei/an/0,50ha), reprezentând echivalentul a 109,56 euro/an/1,00ha (54,78 euro/an/0,50ha) la cursul valutar BNR de 4,929 lei din data evaluării – 17.03.2023.

Nivelul concret al redevenței se va stabili în urma licitației publice.

CAP. VI. – MODALITATEA ACORDĂRII CONCESIUNII

Conform prevederilor O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se face prin licitație publică cu plic închis.

Pot participa la licitație persoanele care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini aprobat de Consiliul Local al Comunei Văcăreni.

Această procedură este potrivită deoarece:

- Durata procedurii este mai scurtă și se realizează cu cheltuieli mai mici;
- Creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în selecția candidaților.

CAP. VII. – DURATA CONCESIUNII

Conform prevederilor O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea se poate face pe o perioadă de maxim 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel puțin jumătate din durata inițială.

Ținând cont de ciclurile agricole și de durata de amortizare a unor investiții, se recomandă ca durata concesiunii să fie de minim 25 de ani cu posibilitatea prelungirii contractului pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.

CAP. VIII. – TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE ALE CONCESIONĂRII

După aprobarea de către concedent, respectiv de Consiliul Local al Comunei Văcăreni, a Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini, a instrucțiunilor pentru ofertanți, precum și aprobarea concesionării terenurilor, va mai dura maxim 3 luni pentru publicarea anunțurilor și evaluarea ofertelor.

CAP. IX. – AVIZE OBLIGATORII

1. Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Tulcea.

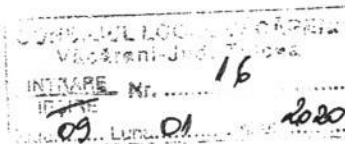
Au fost obținute avizele pentru cele 8 tronsoane la licitația publică din 2020 care își păstrează valabilitatea conform precizărilor autorității emitente:

- Aviz nr. 826/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 1 cu NC 35179;
- Aviz nr. 827/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 2 cu NC 35181;
- Aviz nr. 828/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 3 cu NC 33541;

- Aviz nr. 829/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 4 cu NC 35189;
 - Aviz nr. 821/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 5 cu NC 35199;
 - Aviz nr. 822/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 6 cu NC 38497;
 - Aviz nr. 823/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 7 cu NC 35228;
 - Aviz nr. 824/TL/31.12.2019 – pentru Tronsonul 8 cu NC 35234;
2. Avizul Administrației Biosferei Delta Dunării.
- A fost obținut avizul pentru cele 8 tronsoane la licitația publică din 2020 care își păstrează valabilitatea conform precizărilor autorității emitente:
- Aviz nr. 18714/15.10.2019 însoțit de adresa Agenției pentru Protecția Mediului Tulcea nr. 12763/04.09.2019.

Întocmit,
PResponsabil achiziții publice,
Administartor public, Călin Șerban

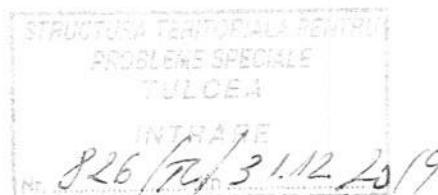
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4285 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/1 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „Teren în suprafață de 743.691 mp.”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 1) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35179 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35179, al imobilului situat în tarlaua 40, parcela 300, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

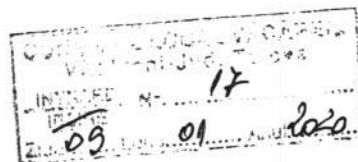
Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

**Ț. PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Nesecret

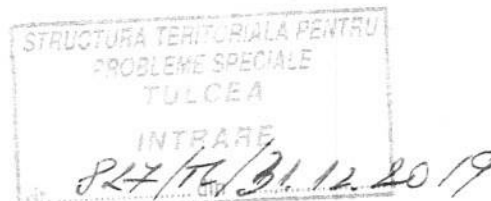
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4286 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/2 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 987.715 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 2) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35181 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35181, al imobilului situat în tarlaua 40, parcela 293, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

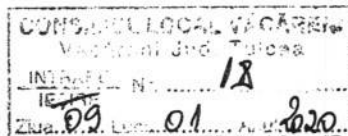
**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU



Nesecret

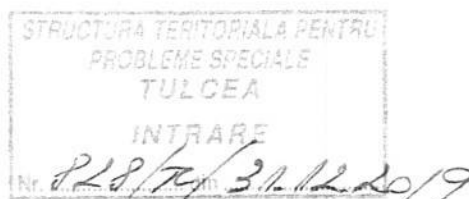
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4284 PS din 19.12.2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/3 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 833.902 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 3) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 33541 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 33541, al imobilului situat în tarlaua 40, parcelele 286 și 286/1, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

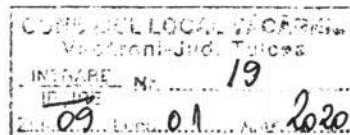
Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Nesecret

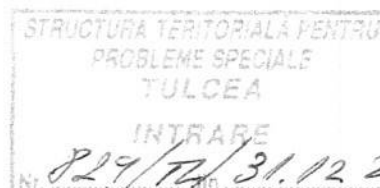
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4288 PS din 13.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/4 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 883.123 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 4) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35189 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35189, al imobilului situat în tarlaua 40, parcela 278, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

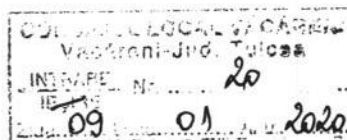
Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

orin Sandu VOICU

Nesecret

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4280 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/5 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „Teren în suprafață de 943.197 mp.”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronsoan 5) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35199 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35199, al imobilului situat în tarlaua 40, parcela 272, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

În urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

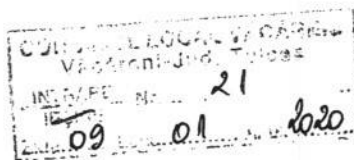
Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Nesecret

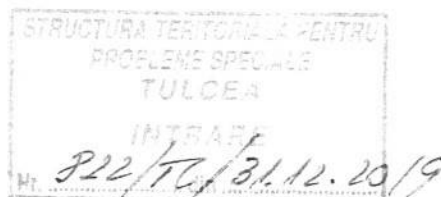
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4281 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/6 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 980.028 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 6) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 38497 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 38497, al imobilului situat în tarlaua 35, parcela 259, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

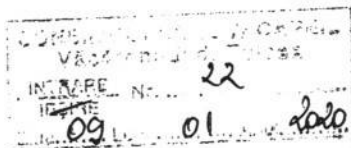
**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Telefon: 021.311.53.77; Fax: 021.311.42.10
www.anrps.gov.ro; e-mail: cabinet.presedinte@anrps.gov.ro
B-dul Libertății nr.12A; Sector 5; București

Nesecret

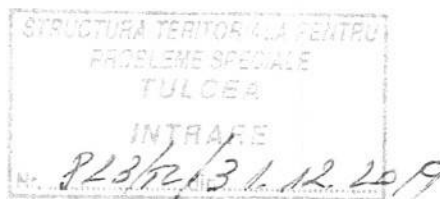
ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVEI DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4282 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/7 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 1.038.846 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 7) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35228 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35228, al imobilului situat în tarlaua 35, parcela 257, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

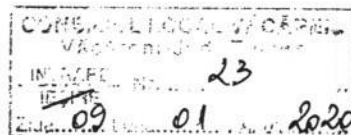
**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVEI DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Telefon: 021.311.53.77; Fax: 021.311.42.10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: cabinet.presedinte@anrsps.gov.ro
B-dul Libertății nr.12A; Sector 5; București

Nesecret

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
REZERVELOR DE STAT ȘI
PROBLEME SPECIALE



Nesecret

Nr. 4283 PS din 19.12. 2019

Exemplar nr. 1



PRIMARULUI COMUNEI VĂCĂRENI, JUDEȚUL TULCEA

Domnul Ștefan STOICA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 5636/8 din 10.12.2019 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 997.721 mp.*”, situat în extravilanul comunei Văcăreni, județul Tulcea, identificat la poziția nr. 9 (tronson 8) din anexa la Hotărârea Consiliului local al comunei Văcăreni nr. 13/29.03.2018 *privind completarea inventarului bunurilor imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Văcăreni, județul Tulcea*, și în Cartea funciară nr. 35234 a comunei Văcăreni, având numărul cadastral 35234, al imobilului situat în tarlaua 35, parcela 250, comuna Văcăreni, județul Tulcea,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

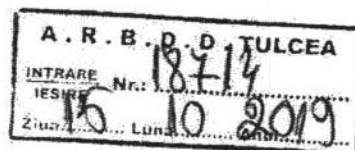
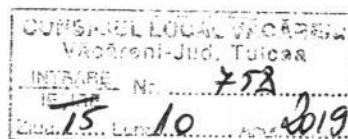
**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Dorin Sandu VOICU

Nesecret



ADMINISTRAȚIA REZERVAȚIEI BIOSFEREI
DELTA DUNĂRII



DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU,
EDUCAȚIE ECOLOGICĂ ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE

*In atenția
dlui viceprimar*

Către: Primăria Comunei VĂCĂRENI

e-mail: primariavacareni@yahoo.com

În atenția: Viceprimar, Dl. Gică MANOLACHI

Urmare a cererii dumneavoastră din data 01.10.2019, înregistrată la ARBDD cu nr.17763/01.10.2019, prin care solicitați avizul ARBDD, în vederea întocmirii Studiului de oportunitate, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ art.308, alin.4, lit.h, pentru concesionarea terenurilor proprietate publică de interes local Comuna Văcăreni, UAT Văcăreni, Județul Tulcea, cu următoarele nr. cadastrale: 35179, 35181, 33541, 35189, 35199, 38497, 35228, 35234,

Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării în calitate de administrator al RBDD și siturile de importanță comunitară Natura 2000, ROSCI0065 Delta Dunării și aria de acoperire de protecție specială avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și complexul Razim Sinoie, emite **Avizul favorabil pentru întocmirea Studiului de oportunitate privind concesionarea terenurilor cu nr. cadastrale 35181, 33541, 35189, 35199, 38497, 35228, 35234 aflate în proprietatea Comunei Văcăreni, cu introducerea în Studiul de oportunitate, a următoarelor condiții:**

1. Respectarea Legii nr. 82/1993 privind constituirea RBDD, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu toate modificările și completările ulterioare HG nr. 763/2015 pentru aprobarea Planului de management și a Regulamentului RBDD;
2. Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată prin Legea 49/2011;
3. Se vor lua toate măsurile necesare evitării poluării factorilor abiotici (apei, aerului, solului și subsolului) și biotici (florei și faunei) în perimetrul Rezervației Biosferei Delta



A.R.B.D.D. - Ocrotește natura și păstrează tradițiile @

Str. Portului 34A 820243 - TULCEA, ROMANIA
Tel: +40 240 518 945 Fax: +40 240 518 975
E-mail: arbdd@ddbrra.ro
http://www.ddbrra.ro





ADMINISTRAȚIA REZERVAȚIEI BIOSFEREI
DELTA DUNĂRII

Dunării. Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice;

4. Respectarea prevederilor HG nr. 856/2002 privind evidența deșeurilor;
5. Obținerea celorlalte avize/acorduri/autorizații necesare, după caz;
6. Se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea integrității speciilor sălbatice și a habitatelor naturale din perimetrul RBDD și a rețelei ecologice Natura 2000, care cuprinde aria de protecție special avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și complexul Razim Sinoie și situl de importanță comunitară ROSCI0065 Delta Dunării;
7. Se interzice cultivarea de plante dăunătoare, narcotice sau care produc prejudicii mediului;
8. Se interzice cultivarea plantelor modificate genetic;
9. Se interzice introducerea pe teritoriul rezervației oricăror specii de flora și fauna fără autorizație;
10. Respectarea drepturilor proprietarilor/administratorilor de bunuri din zonă;

Terenurile cu nr. cadastrale 35181, 33541, 35189, 35199, 38497, 35228, 35234 pentru care se emite avizul favorabil, se află în aria de acoperire de protecție specială avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și complexul Razim Sinoie.

Terenul cu nr. Cadastral 35179, pentru care nu este necesar Avizul favorabil, nu se află în aria de acoperire a sit-urilor de importanță comunitară Natura 2000, perimetrul RBDD, ROSCI0065 Delta Dunării și aria de acoperire de protecție specială avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și complexul Razim Sinoie.

Cu stimă,

Guvern
Cătălin



A.R.B.D.D. - Ocrotește natura și păstrează tradițiile

Str. Portului 34A 820243 - TULCEA, ROMANIA
Tel: +40 240 518 945 Fax: +40 240 518 975
E-mail: arbdd@ddbra.ro
<http://www.ddbra.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Nr.:

12763, 04, 09, 2019

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI VĂCĂRENI,
Jud. Tulcea

e-mail: primariavacareni@yahoo.com, fax 0240541539

În atenția:

Domnului primar STOICA ȘTEFAN,

Stimate Domnule Primar,

Urmare adresei dvs. înregistrată la APM Tulcea cu nr. 12763/02.09.2019 prin care ne solicitați informații cu privire la suprapunerea terenurilor, aparținând UAT Văcăreni, pe care doriți să le concesiionați, cu arii naturale protejate, vă prezentăm mai jos situația suprapunerilor:

Nr. crt.	Nr. cadastral	Tronson	Tarla/Parcela	Situl Natura 2000 cu care se suprapune
1	NC 35179	1	T40 / A300	ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoie
2	NC 35181	2	T40 / A293	
3	NC 33541	3	T40 / A286 T40 / A286/1	
4	NC 35189	4	T40 / A278	
5	NC 35199	5	T40 / A272	
6	NC 38497	6	T35 / A259	
7	NC 35228	7	T35 / A257	
8	NC 35234	8	T35 / A250	

Administratorul sitului Natura 2000 ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoie este Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării (e-mail: arbdd@ddbba.ro; fax 0240 518975)

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Mircea RAICU

Sef Serviciu CFM: ing. Elena MICU
Întocmit: Camelia IONESCU/ 04.09.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
Mediului Tulcea,

E-mail: office@apmtl.anpm.ro; Telex

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
Mediului TULCEA

Str. 5, Cod 820009

Telefon: 0240510622 Fax: 02040510621

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 3 la H.C.L. Văcăreni nr. 28/30.06.2023

RAPORTUL DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan,
situată în extravilanul localității Vacăreni, jud. Tulcea, cod poștal 827125*

din data de 17.03.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Saraev Ionuț, legitimația nr. 17753

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gică Manolachi

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa

RAPORT DE EVALUARE

***privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității Vacareni, jud. Tulcea,
cod postal 827125***

**Utilizator desemnat: U.A.T. Vacareni.
Client: U.A.T. Vacareni**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

Martie 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail -svionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilelor formate din terenextravilan, categorie folosinta agricol,

Nr. crt	Pozitie Registru	Taria/ Parcela /Nr. ordine	Vecin-Nord	Vecin-Sud	Cod Identificare	Suprafata
1	73	T40/P300/51	Petrov Victor Gheorghe	Mihaileanu Nadia	T1P101	0.50
2	75	T40/P300/53	Chiriac Eugenia	Gheorghe Marian	T1P105	0.50
3	12	T40/P300/10	Geru Floarea	Topa Lenuta	T1P19	0.50
4	17	T40/P300/12	Babusca Stelian	Dulgheru Cornel	T1P24	0.50
5	21	T40/P300/15	Nastea Stoian	Racheleanu Sanda	T1P30	0.50
6	24	T40/P300/17	Topa Teologu V	Angheluta Marin St.	T1P33	0.50
7	34	T40/P300/23	Oraca Marin George	Lazarescu Ionel S	T1P46	0.50
8	39	T40/P300/26	Iorguta Marieta	Taranu Catalin Marius	T1P51	0.50
9	46	T40/P300/31	Farazica Petrica	Racheleanu Valerica	T1P61	0.50
10	54	T40/P300/36	Zamfir Gheorghe	Serbanescu Stefan	T1P72	0.50
11	49	T40/P300/39	Mocanu Nicolae	Galea Aristide	T1P78	0.50
12	62/63	T40/P300/42/43	Petrov Antonel	Nastea Alexe	T1P84/85	1.00
13	64	T40/P300/44	Nastea Alexe	Oraca Nicolae	T1P87	0.50
14	77	T40/P293/53	Manole Tudorel	Taiteanu Sandu	T2P105	0.50
15	82	T40/P293/57	Iamandi Nicoleta	Dulgheru Ion	T2P114	0.50
16	112	T40/P293/80	Tomescu Dumitru	Taranu Ion	T2P160	0.50
17	44	T40/P293/31	Nicoara Nicolae	Badilas Ilie	T2P60	0.50
18	46	T40/P293/32	Badilas Ilie	Epure Paula	T2P63	0.50
19	56	T40/P293/39	Gherghe Ion M.	Oraca Nicolae Ghe	T2P76	0.50
20	58	T40/P293/40	Oraca Nicolae Ghe.	Tertis Laurentiu Mihai	T2P79	0.50
21	59	T40/P293/41	Tertis Laurentiu Mihai	Sava Simona Mihaela	T2P81	0.50
22	69	T40/P286/52/53	Butan Nicolae	Rosu Viorel	T3P103/104	1.00
23	96	T40/P286/72	Gherghe Mirela	Nicoara Nicolae	T3P142	0.50
24	20	T40/P286/16	Caramarin Iordan I.	Balea Nicoleta	T3P31	0.50
25	42/43	T40/P286/31/32	Popescu Tudor	T3P62/63	T3P72	1.00
26	49	T40/P286/36	Gherghe Iordan M.	Sava Dumitru T.	T3P76	0.50
27	52	T40/P286/38	Topa Paraschiv	Badilas Anica C.	T4P110	0.50
28	79	T40/P278/55	Negoita Paulina	Babusca Ilie N	T4P123	0.50
29	87	T40/P278/62	Racheleanu Nicu I	Serban Marieta	T4P13	0.50
30	1	T40/P278/7	Sarghi Emil A	Neagu Ileana	T4P141/142	1.00
31	101/102	T40/P278/71	Ifrim Costica Sc	Monea Dumitru E	T4P148	0.50
32	107	T40/P278/74	Neagu Cornel N	Vasilache Marian V	T4P168	0.50
33	123	T40/P278/84	Miron Victor P	Mogos Vasile M	T4P29	0.50
34	21	T40/P278/15	Mogos Marin M	Roman Mariana	T4P63	0.50
35	46	T40/P278/32	Tanase Ion	Ciortan Ion	T4P66	0.50
36	49	T40/P278/33	Toma Victoria Eugenia	Sandu Neculae	T4P78	0.50
37	58	T40/P278/39	Vasilache Dorin	Balea Cristian	T4P87	0.50
38	65	T40/P278/44	Ricottone Giuseppe	Vasilache Ion D	T5P109	0.50
39	76	T40/P272/55	Sava Cornelia	Luca Nelu	T5P117	0.50
40	82	T40/P272/59	Chirila Nicusor Gigi	Rosu Gheorghe Il.	T5P141	0.50
41	98	T40/P272/71	Sava Anica	Mogos Mitache	T5P160	0.50
42	110	T40/P272/81	Sevastin Ilie	Bugeac Raul Iliuta	T5P166	0.50
43	115	T40/P272/84	Racheleanu Costica	Neagu Georgel	T5P176/177	1.00
44	122	T40/P272/89	Sevastin Marian	Rosu Aurel	T5P186	0.50
45	130	T40/P272/94	Benu Stan I.	Cucu Vasilica	T5P68/69	1.00
46	48/49	T40/P272/34/35	Padurescu Nastase	Sava Antonel	T5P75	0.50
47	54	T40/P272/38	Moroianu Tiberiu	Petrov Adelin Ionut	T6P100	0.50
48	74	T40/P259/51	Stanboala Tudora	Ilasc Ghita	T6P141	0.50
49	103	T40/P259/72	Padurescu Gheorghe V	Mladin Ionel	T6P155	0.50
50	115	T40/P259/79	Manolache George	Burada Marin Ghe	T6P29	0.50
51	22	T40/P259/15	Gheorghe Mariana	Pilaf Dumitru I	T6P36	0.50
52	27	T40/P259/18	Rosu Mariana	Farazica Tudorel Gh	T6P45	0.50
53	35	T40/P259/23	Tranu Paraschiv Ionnut	Manolache Nelu Ghe.	T6P53	0.50
54	42	T40/P259/27	Gherghisan Mioara	Sava Marcel S	T6P76	0.50
55	56	T40/P259/38	Mustata Gina	Ciobanu Ana Maria	T6P9	0.50
56	6	T40/P259/5	Oraca Veronica	Taranu Paraschiv Ionut	T7P123	0.50
57	82	T40/P257/62	Farazica Marin T	Farazica Calin M	T7P131/132	1.00
58	86/87	T40/P257/66	Gherghisan Natalia	Balea Gherghina P	T7P194	0.50
59	131	T40/P257/97	Farazica Ionel I	Farazica Iordan	T7P2	0.50
60	2	T40/P257/1	Oraca Marcel C	Pandele Ion	T7P207	0.50
61	143	T40/P257/105	Arcus Maricel I	Grebencea Dumitru	T7P30	0.50
62	22	T40/P257/15	Pilaf Stoiana	Gherghisan Neculai	T7P35	0.50
63	26	T40/P257/18	Moroanu Cosmin	Carpen Mihaita		

64	37	T40/P257/27	Carasca Stefan D	Bentoi Dumitru D	T7P53	0.50
65	8	T40/P257/5	Anuti Vasile	Anuti Viorel	T7P9	0.50
66	66	T35/P250/49	Burada Natalia	Bentoi Vasile A	T8P100/101	1.00
67	72	T35/P250/53	Dudud Costel	Dudu Tudor	T8P108	0.50
68	74	T35/P250/55	Sava Gherghina	Ciortan Niculina	T8P112	0.50
69	98/98	T35/P250/72/73	Popescu Ileana	Severin Iordana	T8P146/147	1.00
70	102	T35/P250/76	Severin Iordache T	Marincea Maria	T8P154	0.50
71	115	T35/P250/85	Anuti Vasile	Padurescu Petrica	T8P172	0.50
72	18	T35/P250/14	Topa Ioana	Manolache Costica	T8P28	0.50
73	20	T35/P250/16	Gherghisan Zamfir	Puia Ilie	T8P32	0.50
74	25	T35/P250/20	Babusca Vasile D	Gherghisan Marin	T8P38	0.50
75	43	T35/P250/32	Arcus Tache	Benu Antoneta V	T8P63	0.50
76	52/53	T35/P250/39/40	Cucuc Gheorghe	UAT Vacareni	T8P75/76	1.00
77	56	T35/P250/42	Costea Gherghina	Marincea Gheorghe	T8P84	0.50

, situate in loc. Vacareni, jud. Tulcea, cod postal 827125.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea concesiunii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR. Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Saraev Ionut. Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de 17.03.2023 la:

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare concesiune pt
	1 ha 540 LEI/AN iar pentru 0.5 ha 270 LEI/An echivalent a 1 ha 109,56 EUR/An iar pentru 0.5 ha 54.78 EUR/An

La cursul valutar de 4.9290, din data de 17.03.2023
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA VĂCĂRENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 la H.C.L. Văcăreni nr. 28/30.06.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A)INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact:

U.A.T. COMUNA VĂCĂRENI (reprezentată de Viceprimar, Gică Manolachi, de drept în exercițiul atribuțiilor legale de Primar al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea în temeiul prevederilor art. 163, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ), concesiunea fiind aprobată de Consiliul Local Văcăreni), CIF 15996227, în calitate de **CONCEDENT**, cu sediul în Localitatea Văcăreni, Str. Principală, nr.111, Comuna Văcăreni, Județul Tulcea, tel. 0240 541539, fax. 0240 541539, e-mail: primariavacareni@yahoo.com, site: www.comunavacareni.ro.

Persona de contact: Năstase George, Consilier local cu atribuții de viceprimar al Comunei Văcăreni.

B)INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiunat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil,

intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie prin publicarea unui nou anunț de licitație, documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație păstrându-și valabilitatea. In acest caz, procedura este conforma in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila, iar, în caz contrar, procedura se anulează.

C) CAIETUL DE SARCINI;

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

Terenul propus a fi concesionat este situat în extravilanul Localității Văcăreni în zona îndiguită din Lunca Dunării, izlaz comunal – baltă, tronsoanele 1-8 și este reprezentat de loturi a câte 1,00 ha sau 0,50 ha, dispersate, cu o suprafață totală de 43,50 ha, identificate după cum urmează:

a) **Tronsonul 1, CF 35179**, Tarla 40, Parcela 300 – o suprafață totală de 7,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	12	Tarla 40, Parcela 300/10	0,50	NC/CF 35179	arabil
2	17	Tarla 40, Parcela 300/12	0,50	NC/CF 35179	arabil
3	21	Tarla 40, Parcela 300/15	0,50	NC/CF 35179	arabil
4	24	Tarla 40, Parcela 300/17	0,50	NC/CF 35179	arabil
5	34	Tarla 40, Parcela 300/23	0,50	NC/CF 35179	arabil
6	39	Tarla 40, Parcela 300/26	0,50	NC/CF 35179	arabil
7	46	Tarla 40, Parcela 300/31	0,50	NC/CF 35179	arabil
8	54	Tarla 40, Parcela 300/36	0,50	NC/CF 35179	arabil
9	59	Tarla 40, Parcela 300/39	0,50	NC/CF 35179	arabil
10	62/63	Tarla 40, Parcela 300/42/43	1,00	NC/CF 35179	arabil
11	64	Tarla 40, Parcela 300/44	0,50	NC/CF 35179	arabil
12	73	Tarla 40, Parcela 300/51	0,50	NC/CF 35179	arabil
13	75	Tarla 40, Parcela 300/53	0,50	NC/CF 35179	arabil

b) **Tronsonul 2, CF 35181**, Tarla 40, Parcela Parcela 293 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte	Categoria de folosință
----------	--------------------------	---	----------------	-----------------------	------------------------

	inventariere			funciară	
1	44	Tarla 40, Parcela 293/31	0,50	NC/CF 35181	arabil
2	46	Tarla 40, Parcela 293/32	0,50	NC/CF 35181	arabil
3	56	Tarla 40, Parcela 293/39	0,50	NC/CF 35181	arabil
4	58	Tarla 40, Parcela 293/40	0,50	NC/CF 35181	arabil
5	59	Tarla 40, Parcela 293/41	0,50	NC/CF 35181	arabil
6	77	Tarla 40, Parcela 293/53	0,50	NC/CF 35181	arabil
7	82	Tarla 40, Parcela 293/57	0,50	NC/CF 35181	arabil
8	112	Tarla 40, Parcela 293/80	0,50	NC/CF 35181	arabil

c) **Tronsonul 3, CF 33541**, Tarla 40, Parcela 286 – o suprafață totală de 4,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	20	Tarla 40, Parcela 286/16	0,50	NC/CF 33541	arabil
2	42/43	Tarla 40, Parcela 286/31/32	1,00	NC/CF 33541	arabil
3	49	Tarla 40, Parcela 286/36	0,50	NC/CF 33541	arabil
4	52	Tarla 40, Parcela 286/38	0,50	NC/CF 33541	arabil
5	69	Tarla 40, Parcela 286/52/53	1,00	NC/CF 33541	arabil
6	96	Tarla 40, Parcela 286/72	0,50	NC/CF 33541	arabil

d) **Tronsonul 4, CF 35189**, Tarla 40, Parcela A278 – o suprafață totală de 6,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	10	Tarla 40, Parcela 278/7	0,50	NC/CF 35189	arabil
2	21	Tarla 40, Parcela 278/15	0,50	NC/CF 35189	arabil
3	46	Tarla 40, Parcela 278/32	0,50	NC/CF 35189	arabil
4	49	Tarla 40, Parcela 278/33	0,50	NC/CF 35189	arabil
5	58	Tarla 40, Parcela 278/39	0,50	NC/CF 35189	arabil
6	65	Tarla 40, Parcela 278/44	0,50	NC/CF 35189	arabil
7	79	Tarla 40, Parcela 278/55	0,50	NC/CF 35189	arabil
8	87	Tarla 40, Parcela 278/62	0,50	NC/CF 35189	arabil
9	101/102	Tarla 40, Parcela 278/71	1,00	NC/CF 35189	arabil
10	107	Tarla 40, Parcela 278/74	0,50	NC/CF 35189	arabil
11	123	Tarla 40, Parcela 278/84	0,50	NC/CF 35189	arabil

e) **Tronsonul 5, CF 35199**, Tarla 40, Parcela 272 – o suprafață totală de 5,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	48/49	Tarla 40, Parcela 272/34/35	1,00	NC/CF 35199	arabil
2	54	Tarla 40, Parcela 272/38	0,50	NC/CF 35199	arabil
3	76	Tarla 40, Parcela 272/55	0,50	NC/CF 35199	arabil
4	82	Tarla 40, Parcela 272/59	0,50	NC/CF 35199	arabil
5	98	Tarla 40, Parcela 272/71	0,50	NC/CF 35199	arabil

6	110	Tarla 40, Parcela 272/81	0,50	NC/CF 35199	arabil
7	115	Tarla 40, Parcela 272/84	0,50	NC/CF 35199	arabil
8	122	Tarla 40, Parcela 272/89	1,00	NC/CF 35199	arabil
9	130	Tarla 40, Parcela 272/94	0,50	NC/CF 35199	arabil

f) **Tronsonul 6, CF 38497**, Tarla 35, Parcela 259 – o suprafață totală de 4,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	6	Tarla 40, Parcela 259/5	0,50	NC/CF 38497	arabil
2	22	Tarla 40, Parcela 259/15	0,50	NC/CF 38497	arabil
3	27	Tarla 40, Parcela 259/18	0,50	NC/CF 38497	arabil
4	35	Tarla 40, Parcela 259/23	0,50	NC/CF 38497	arabil
5	42	Tarla 40, Parcela 259/27	0,50	NC/CF 38497	arabil
6	56	Tarla 40, Parcela 259/38	0,50	NC/CF 38497	arabil
7	74	Tarla 40, Parcela 259/51	0,50	NC/CF 38497	arabil
8	103	Tarla 40, Parcela 259/72	0,50	NC/CF 38497	arabil
9	115	Tarla 40, Parcela 259/79	0,50	NC/CF 38497	arabil

g) **Tronsonul 7, CF 35228**, Tarla 35, Parcela 257 – o suprafață totală de 5,00 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	2	Tarla 35, Parcela 257/1	0,50	NC/CF 35228	arabil
2	8	Tarla 35, Parcela 257/5	0,50	NC/CF 35228	arabil
3	22	Tarla 35, Parcela 257/15	0,50	NC/CF 35228	arabil
4	26	Tarla 35, Parcela 257/18	0,50	NC/CF 35228	arabil
5	37	Tarla 35, Parcela 257/27	0,50	NC/CF 35228	arabil
6	82	Tarla 35, Parcela 257/62	0,50	NC/CF 35228	arabil
7	86/87	Tarla 35, Parcela 257/66	1,00	NC/CF 35228	arabil
8	131	Tarla 35, Parcela 257/97	0,50	NC/CF 35228	arabil
9	143	Tarla 35, Parcela 257/105	0,50	NC/CF 35228	arabil

h) **Tronsonul 8, CF 35234**, Tarla 35, Parcela 250 – o suprafață totală de 7,50 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	Poziția din registrul de inventariere	Tarla, parcela/numărul de ordine în cadrul parcelei	Suprafața (ha)	Număr cadastral/carte funciară	Categoria de folosință
1	18	Tarla 35, Parcela 250/14	0,50	NC/CF 35234	arabil
2	20	Tarla 35, Parcela 250/16	0,50	NC/CF 35234	arabil
3	25	Tarla 35, Parcela 250/20	0,50	NC/CF 35234	arabil
4	43	Tarla 35, Parcela 250/32	0,50	NC/CF 35234	arabil
5	52/53	Tarla 35, Parcela 250/39/40	1,00	NC/CF 35234	arabil
6	56	Tarla 35, Parcela 250/42	0,50	NC/CF 35234	arabil
7	66	Tarla 35, Parcela 250/49	1,00	NC/CF 35234	arabil
8	72	Tarla 35, Parcela 250/53	0,50	NC/CF 35234	arabil
9	74	Tarla 35, Parcela 250/55	0,50	NC/CF 35234	arabil
10	97/98	Tarla 35, Parcela 250/72/73	1,00	NC/CF 35234	arabil

11	102	Tarla 35, Parcela 250/76	0,50	NC/CF 35234	arabil
12	115	Tarla 35, Parcela 250/85	0,50	NC/CF 35234	arabil

Terenul supus concesionării se află în proprietatea privată a Comunei Văcăreni (domeniul privat de interes local).

Suprafața maximă ce poate fi concesionată, inclusiv cea deja deținută în concesiune în zona islaz-baltă, nu poate depăși:

- 1 ha/familie;
- 0,50 ha/persoană singură;
- 1 ha/persoană juridică.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Suprafețele de teren ce fac obiectul concesiunii au destinația de teren agricol și pot fi utilizate pentru: producerea furajelor pentru creșterea animalelor, cultivarea cu cereale, plante tehnice și oleaginoase, legumelor și plantelor medicinale.

Concesionarii vor trebui să efectueze la timp și în condiții optime lucrările agricole de însămânțare, întreținere, recoltare.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarea bunurilor proprietate privată a comunei constituie o sursă permanentă și sigură de venituri, bunurile ce fac obiectul prezentei hotărâri nefiind în prezent valorificate.

Toate activitățile desfășurate pe terenurile agricole concesionate vor avea drept scop dezvoltarea producției agricole cu respectarea tipurilor de culturi arătate mai sus. În acest sens concesionarii vor face toate investițiile necesare care pot conduce la creșterea potențialului agricol și economic al terenului agricol.

Suprafețele de teren vor fi exploatate de către concesionar în mod direct și în regim de continuitate. La începutul fiecărui an concesionarul are obligația să anunțe concedentul structura de culturi pe care intenționează să o îmființeze, structură ce va respecta destinația bunurilor prevăzută în prezentul caiet de sarcini.

Din punct social se creează locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic și se pot impulsiona activitățile conexe (creșterea animalelor, prelucrare, comerț, transport etc) care să contribuie la dezvoltarea comunei și a zonei. Se creează astfel condițiile pentru stoparea migrării locuitorilor comunei către zonele urbane sau către alte țări. Deasemenea accesul la aceste resurse (teren agricol) poate determina stabilirea în comună a unor persoane din alte zone.

Din punct de vedere al mediului prin concesionare se stopează fenomenul de degradare a terenurilor agricole și se revigorează agricultura creându-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterii productivității terenurilor.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

Concesionarul dobândește dreptul de a exploata pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului. În acest sens, concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului – teren agricol. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate instraina sau greva bunul dat în concesiune. Deasemenea, concesionarul are obligația de a nu schimba destinația terenului și de a întreține fertilitatea solului.

Utilajele și alte bunuri utilizate de concesionar pentru exploatarea terenului agricol sunt bunuri proprii ale concesionarului.

Fructele rezultate din exploatarea bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului.

b) Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția Mediului. Potrivit avizului ARBDD nr. 18714/15.10.2019 se stabilesc următoarele obligații:

Respectarea Legii nr. 82/1993 privind constituirea ARBDD cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, a HG nr. 763/2015 pentru aprobarea Planului de management și a Regulamentului RBDD;

Respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Se vor lua toate măsurile necesare evitării poluării factorilor abiotici (apei, aerului, solului și subsolului) și biotici (florei și faunei) în perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării. Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu actele de reglementare specifice;

Respectarea prevederilor HG nr. 856/2002 privind evidența deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;

Obținerea celorlalte avize/acorduri/autorizații necesare, după caz;

Se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea integrității speciilor sălbatice și a habitatelor naturale din perimetrul RBDD și a rețelei ecologice Natura 2000, care cuprinde aria de protecție special avifaunistică ROSPA0031 delta Dunării și complexul Razim Sinoe și situl de importanță comunitară ROSC0065 Delta Dunării;

Se interzice cultivarea de plante dăunătoare, narcotice sau care produc prejudicii mediului;

Se interzice cultivarea plantelor modificate genetic;

Se interzice introducerea pe teritoriul rezervației a oricăror specii de floră și faună fără autorizație;

Respectarea drepturilor proprietarilor/administratorilor de bunuri din zonă/ceilalți concesionari.

c) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat.

La începutul fiecărui an concesionarul are obligația să anunțe concedentul structura de culturi pe care intenționează să o înființeze, structură ce va respecta destinația bunurilor prevăzută în prezentul caiet de sarcini.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Concesionarul are obligația de a exploata terenul în mod direct. Subconcesionarea, în tot sau în parte, a bunului concesionat este interzisă.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Închirierea, în tot sau în parte, a bunului concesionat este interzisă.

f) Durata concesiunii;

Perioada de concesionare este de 25 ani cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, cu o perioadă egală cu jumătate din durata inițială.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redevenței este 540 de lei/an/1,00 ha (270 de lei/an/0,50 ha), reprezentând echivalentul a 109,56 euro/an/1,00 ha (54,78 euro/an/0,5 ha) la cursul BNR din data evaluării (la data de 17.03.2023 1 euro = 4,929 lei). Fundamentarea redevenței s-a făcut în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Saraev Ionuț, legitimația 17753. Nivelul concret al redevenței se va stabili în urma licitației publice

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Potrivit avizelor obligatorii ANRSPS nr. 4285/19.12.2019, nr. 4286/19.12.2019, nr. 4287/19.12.2019, nr. 4288/19.12.2019, nr. 4280/19.12.2019, nr. 4281/19.12.2019, 4282/19.12.2019, 4283/19.12.2019 bunurile ce fac obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română și se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se depun la sediul concedentului.

Ofertanții transmit ofertele lor până la data de ____, ora ____ (precizate în anunțul de licitație), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 de zile de la data depunerii.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele care nu respectă condițiile de valabilitate se resping.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

În cazul decesului concesionarului persoană fizică, membrii familiei acestuia au dreptul ca în termen de 30 de zile de la decesul titularului contractului de concesiune, să ceară concedentului dreptul de preluare a contractului printr-un act adițional, fără ca astfel să se depășească limita maximă de suprafață, respectiv: 1 ha/familie sau 0,50 ha/persoană singură.

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

- a) bunuri de retur – bunurile ce au făcut obiectul concesiunii și care revin deplin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune (terenurile agricole);
- b) bunuri proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii; aceste bunuri revin concesionarului.

D) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

Ofertele se redactează în limba română și se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări. Se va preciza dacă ofertantul mai deține alte suprafețe deja concesionate în islaz-baltă și întinderea acestora. Suprafața maximă ce poate fi concesionată, inclusiv cea deja deținută în concesiune în islaz-baltă nu poate depăși:

- 1,00 ha/familie;
- 0,50 ha/persoană singură;
- 1,00 ha/persoană juridică.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- copie CI/BI pentru persoane fizice (copie certificată de ofertant pentru conformitatea cu originalul);
- copie certificat înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoane juridice (copie certificată de ofertant pentru conformitatea cu originalul);
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (original);
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (original).

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanța). Costul documentației de atribuire este de 20 de lei și se achită la casieria primăriei;

d) procură și copie CI mandatar, în caz de reprezentare a ofertantului.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia și obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.

Oferta propriu-zisă va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent respectiv, 90 de zile de la data depunerii.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele care nu respectă modul de elaborare și prezentare nu sunt valabile.

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

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație prin publicarea unui anunț de licitație, documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație păstrându-și valabilitatea.

Cea de-a doua procedură de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică, nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație, bunurile fiind retrase de la concesiune.

E) INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR;

Ofertele depuse sunt supuse evaluării Comisiei de selecție. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la locul și data precizate în anunțul de licitație.

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

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat unei oferte este 40. Acesta reprezintă punctajul maxim. În procesul de evaluare punctajul se va stabili după următorul algoritm:

P (punctajul) reprezintă nivelul redevenței. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (**Redevența maximă**) primește punctajul maxim de 40 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (**Redevența 1, Redevența 2** etc.) va primi un punctaj calculat astfel: **$P1 = (\text{Redevența } 1 / \text{Redevența maximă}) \times 40$; $P2 = (\text{Redevența } 2 / \text{Redevența maximă}) \times 40$** etc.

Este declarată ofertă câștigătoare oferta care obține cel mai mare punctaj.

Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

În termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

F) INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC;

Soluționarea litigiilor se va face pe cale amiabilă. În caz contrar, soluționarea litigiilor aparute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

G) INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

MODEL-CADRU

CONTRACT DE CONCESIUNE NR.....

Incheiat astazi

la sediul U.A.T. COMUNA Vacareni

I.PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **U.A.T. COMUNA VĂCĂRENI**, CIF 15996227, în calitate de **concedent**, cu sediul în Localitatea Văcăreni, Str. Principală, nr.111, Comuna Văcăreni, Jud. Tulcea, tel. 0240 541539, fax. 0240 541539, e-mail: primariavacareni@yahoo.com, reprezentată de Viceprimar, Gică Manolachi, de drept în exercițiul atribuțiilor legale de Primar al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea în temeiul prevederilor art. 163, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesiunea fiind aprobată de Consiliul Local Văcăreni prin H.C.L. Văcăreni nr. ____/30.04.2020, pe de o parte,

si

1.2.DI/Dna.....domicilia
t in nr.....,bloc.....,scara.....,etaj.....,apartament.....,judet.....,nascut la
data de.....,in.....,sector/judet.....,fiul lui.....si al.....,posesor
buletin(cartii)de identitate seria.....nr.....eliberat de.....,CNP,

1.3.DI/Dna.....domicilia
t in nr.....,bloc.....,scara.....,etaj.....,apartament.....,judet.....,nascut la
data de.....,in.....,sector/judet.....,fiul lui.....si al.....,posesor
buletin(cartii)de identitate seria.....nr.....eliberat de.....,CNP,

in calitate de **concesionar**, pe de alta parte,

(în cazul familiei, ambii soți au calitate de concesionar)

au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului si a obligatiei de exploatare a terenului cu destinatie agricola in suprafata de _____ ha teren arabil, **situat in izlazul comunal-baltă Comunei Vacareni, Judetul Tulcea, in schimbul unei redevente, in conformitate cu obiectivele Concedentului**,
identificat in:

(se menționează numărul CF, tronson, parcela, numărul de ordine în tronson, vecini, eventual extras plan cu inventar coordonate)

2.2.Dreptul de exploatarea a terenului concesionat se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini al conceisunii, care face parte integranta din prezentul contract si pe care concesionarul il accepta integral. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de parti.

2.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt urmatoarele:

a) Bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Constituie bun de retur terenul cu destinatie agricola care a facut obiectul concesionarii.

b)Bunurile proprii sunt bunurile care apartin concesionarului și sunt utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

2.4.La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza, bunurile prevazute la pct.2.3. se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct.

2.5. In situatia in care suprafata de teren ce face obiectul concesiunii va fi diminuata sau retrocedata in intregime ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului agricol, in temeiul unor acte normative, hotararea consiliului local sau a unor hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile,

obiectul contractului se modifică în mod corespunzător. Pentru cazul în care suprafața ce face obiectul prezentului contract se diminuează, atunci se va diminua în mod corespunzător și redeventa aferentă.

2.6. Reducerea sau retrocedarea întregii suprafețe de teren prevăzută inițial în contract nu antrenează răspunderea concedentului. Concedentul va notifica concesionarul referitor la modificările apărute.

III.DURATA CONTRACTULUI

3.1.Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2.Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.

3.3.În termen de 30 zile de la data încheierii Contractului de concesiune, bunul ce face obiectul concesiunii va fi predat- preluat cu proces-verbal de către reprezentanții părților.

IV.PRETUL CONCESIUNII

4.1.Data intrării în vigoare a prezentului contract este data încheierii lui.

4.2.Pretul concesiunii (redevența) este de lei, care va fi plătită de către concesionar concedentului, anual, până la data de 30 octombrie a anului în curs.

4.3.Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

4.4.Redevența este anuală și se datorează de la data punerii în posesie, în mod proporțional.

4.5.În situația în care, la data punerii în posesie, pe o parte sau pe toată suprafața concesionată există culturi care au fost înființate de persoane ce au avut un drept legal sau contractual asupra terenului, concesionarul va datora redevența numai pentru suprafața de teren neocupată de culturile astfel înființate sau de la data ridicării acestora.

4.6.După strângerea culturilor menționate la paragraful anterior concesionarul va fi pus în posesia terenului eliberat, urmând a plăti redevența aferentă acestei suprafețe de la data punerii în posesie.

4.7.Plata se va face de către concesionar la casieria Primăriei Vacareni.

4.8.Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redeventei concesionarul datorează majorări de întârziere de 1% pe lună/fracțiune de lună de întârziere, calculate la valoarea redeventei restante.

4.9.Neplata redeventei la scadență permite concedentului să procedeze la rezilierea deplină a contractului de concesiune după notificarea prealabilă adresată concesionarului. Rezilierea va avea loc dacă neplata redeventei depășește 180 de zile calendaristice, după 30 zile de la data notificării, fără a mai fi nevoie de intervenția instanței de judecată.

4.10.Nivelul redevenței se actualizează periodic de către concedent, pe baza unui raport de evaluare de către o persoană autorizată.

4.11. Concesionarul va fi notificat despre modificarea cuantumului redevenței.

V.DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1.Drepturile concesionarului

5.1.1.Concesionarul are dreptul să exploateze terenul agricol ce face obiectul prezentului contract.

5.1.2.Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele terenului cu destinație agricolă care face obiectul prezentului contract.

5.1.3.Schimbarea categoriei de folosință a terenului cu destinație agricolă se poate face numai cu acordul prealabil al concedentului și cu respectarea prevederilor legale.

5.1.4.Concesionarul are dreptul de a realiza pe terenul agricol și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin contract, cu acordul prealabil al concedentului.

5.1.5.Concesionarul are dreptul de a se asocia pentru cultivarea terenului și realizarea investițiilor cu acordul concedentului.

5.2.Drepturile concedentului.

5.2.1.Concedentul are dreptul de a solicita concesionarului informații despre modul de satisfacere a interesului public și de exploatare a terenului prin realizarea obiectului prezentului contract.

5.2.2.Informațiile se vor furniza în scris, pe propria răspundere a concesionarului, în termen de 30 de zile de la solicitare.

5.2.3. Concedentul are dreptul sa verifice starea factica a bunului concesionat precum si stadiul de realizare a investitiilor, cu instiintarea prealabila a concesionarului.

5.2.4. Concedentul are dreptul sa modifice sau sa denunte in mod unilateral contractul de concesiune din motive exceptionale legate de interesul public temeinic justificate.

5.2.5. Daca concesionarul nu utilizeaza terenul concesionat conform contractului, concedentul are dreptul de a notifica concesionarul despre rezilierea contractului, fără a fi necesară interevnția instanței, iar terenul va fi scos la licitatie.

VI.OBLIGATIILE PARTILOR

6.1.Obligatiile concesionarului.

6.1.1.(a) Concesionarul este obligat sa asigure cultivarea terenului ce face obiectul prezentului contract, sa exploateze in mod direct terenul cu destinatie agricola, care face obiectul concesiunii, eventuala subconcesiune fiind interzisă.

(b) Nerespectarea obligatiilor mentionate la aliniatul precedent da dreptul concedentului sa procedeze la rezilierea de plin drept a contractului dupa notificarea prealabila adresata concesionarului.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat.

6.1.3. La inceputul fiecarui an agricol, concesionarul are obligatia sa anunte concedentul de cultura pe care intentioneaza sa o infiinteze.

6.1.4. Pe toata durata contractului concesionarii este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.5. Concesionarul are obligatia de a intretine drumurile de acces, de a nu depozita resturi menajere si vegetale in canalele de desecare din vecinătate sau pe drumurile de acces.

6.1.6. Concesionarul este obligat sa ia masuri pentru evitarea poluarii terenului agricol si ale mediului pe toata durata contractului și sa respecte orice obligatii de mediu cuprinse in legislatie; deasemenea, concesionarul are obligația de a nu transfera raspunderea privind obligatiile de mediu altor persoane.

6.1.7. La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, bunul concesionat, inclusiv investitiile realizate pentru creșterea productivității acestuia, liber de orice sarcina, prin proces-verbal de predare primire.

6.1.8. Concesionarul nu poate efectua lucrari de schimbarea categoriei de folosinta decat cu acordul scris al concedentului.

6.1.9. Concesionarul are obligatia sa notifice in termenul util concedentului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

6.1.10. Concesionarul are obligația sa plateasca toate impozitele si taxele aferente terenului si exploatatiei, conform legislației în vigoare.

6.1.11. Concesionarul este obligat sa asigure proprietatile fizico-chimice si de fertilitate a solului cel puțin la parametrii existenti la incheierea contractului de concesiune.

6.1.12. Concesionarul are obligatia sa anunte in mod obligatoriu concedentul, dar și celelalte autorități competente, despre orice paguba produsa bunului concesionat.

6.1.12. Concesionarul are obligatia de a nu produce pagube celorlalti vecini concesionari și de a nu le incalca drepturile acestora.

6.2.Obligatiile concedentului.

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor prevazute in prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 30 de zile de la data luarii la cunostinta cu exceptia celor de notorietate sau date publicitatii prin mass-media.

6.2.3. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune in afara de cazurile prevazute expres de lege si de clauzele din prezentul contract.

VI RASPUNDERI

7.1. In cazul nerespectarii totale sau partiale ori a executarii necorespunzatoare a obligatiilor stabilite in contract, partea in culpa raspunde potrivit prezentului contract și normelor legale în vigoare.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementara a prezentului contract, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

8.2.a) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

b) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

c) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea obligatiilor sale contractuale.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) Expirarea duratei concesiunii, daca partile nu convin, în scris, prelungirea termenului contractual;

b) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu acordarea unei despagubiri juste si prealabile în sarcina concedentului. Concesionarului i se va pune la dispozitie un alt amplasament în compensare cu suprafata retrasă;

c) Nerespectarea obligatiilor contractuale de catre concesionar, conduce la rezilierea unilaterală a contractului de catre concedent, cu plata de daune interese in favoarea concedentului constand in contravaloarea redeventei datorate pana la momentul preluarii de catre concedent a terenului cu penalitatile aferente, după caz;

d) Nerespectarea obligatiilor contractuale de catre concedent prin reziliere de către concesionar cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;

e) La disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) Acordul părților;

g) In cazul decesului concesionarului persoană fizica, familia acestuia are dreptul ca in termen de 30 de zile de la decesul titularului contractului de concesiune, sa ceara concedentului dreptul de preluare a contractului printr-un act aditional, fără ca astfel să se depășească limita maximă de suprafata la care este îndreptățit orice concesionar.

h) In cazul retrocedarii intregii suprafete de teren ce face obiectul concesiunii ca urmare a reconstituirii sau constituirii dreptului de proprietate asupra terenului agricol, in temeiul unor acte normative, hotararea consiliului local sau a unor hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile. Pentru cazul in care suprafata ce face obiectul prezentului contract se diminueaza, atunci se va diminua de drept și in mod corespunzator si redeventa aferenta.

X. FORTA MAJORA

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator-total sau partial-a oricarei obligatii care ii revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definite de lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 3 zile, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 1 an de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XI. NOTIFICARILE INTRE PARTI

11.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa prevazută in partea intraductiva a prezentului contract.

11.2.În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3.Dacă confirmarea se trimite prin fax/mijloace electronice, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4.Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII.LITIGII

12.1. Soluționarea litigiilor se va face pe cale amiabilă. În caz contrar, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XIII.CLAUZE FINALE

13.1.Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2.Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare astăzi.....data semnării lui.

CONCEDENT
U.A.T. COMUNA VĂCĂRENI
PRIMAR

CONCESIONAR

DI/D-na.....

Nume prenume

.....

semnatura

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gică Manolachi

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa