

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
DRAGHICI DANUT IONEL

DISPOZITIE

Privind convocarea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

In temeiul art.133,(1), art.196,(1), lit.,, b'' din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
DISPUN:

Art. 1. Se convoaca Consiliul Local al Comunei Nitchidorf pentru data de 05.09.2022, ora 17,00 in sedinta ordinara de lucru pentru luna septembrie, cu urmatoarea :

ORDINE DE ZI :

1. Privind desemnarea lui Plesa Darius Florin si Morosan Ancuta din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant in Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea functiei de director/director adjunct la Scoala Gimnaziala Nitchidorf.
2. Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510.
3. Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521.
4. Privind insusirea Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL , aprobarea studiului de oportunitate si a concesionarii prin licitatie , a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf.
5. Privind atribuirea gratuita a terenului inscris in C.F.nr.400820, nr.top.471 al localitatii Nitchidorf pentru Mischie Ion-Marius.
6. Privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Comunei Nitchidorf.
7. Privind aprobarea pretului per abonament transport scolar pentru rutele Nitchidorf-Timisoara si retur si Nitchidorf-Buzias si retur.
- 8.Cereri si diverse.

Art. 2. Prezenta se va comunica:
-Institutiei Prefectului, judetul Timis
-Cetatenilor prin afisare

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Nitchidorf,
Cerneantu Ciprian Claudiu

Primar,
Draghici Danut Ionel



Nr. 42 din 30.08. 2022

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR 4028/29.08.2022

Privind desemnarea lui Plesa Darius Florin si Morosan Ancuta din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant in Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea functiei de director/director adjunct la Scoala Gimnaziala Nitchidorf

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- adresa Inspectoratului Scolar Judetean Timis numarul 11875/36/01.08.2022, inregistrata la Comuna Nitchidorf cu numarul 3754/03.08.2022;
 - art.5 din Metodologia privind organizarea si desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aprobată prin Ordinul 4597/2021;
 - art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint si propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se desemneaza Plesa Darius Florin si Morosan Ancuta din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant in Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea functiei de director/director adjunct la Scoala Gimnaziala Nitchidorf.

Art 2. Prezenta se va comunica :

- Institutiei Prefectului, judetul Timis;
- Inspectoratului Scolar Judetean Timis;
- Celor in cauza ;
- Cetatenilor prin afisare ;

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR 4028 / 29.08. 2022

REFERAT DE APROBARE

Al Proiectului de Hotarare privind desemnarea domnului Plesa Darius Florin si Morosan Ancuta din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant in Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea functiei de director/director adjunct la Scoala Gimnaziala Nitchidorf

Avand in vedere:

- Art.136 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- Proiectul de Hotarare privind desemnarea domnului Plesa Darius Florin si Morosan Ancuta din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant in Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea functiei de director/director adjunct la Scoala Gimnaziala Nitchidorf

Subsemnatul Draghici Danut Ionel in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 4028/29.08.2022

PRIMAR
DRAGHICI DANUT IONEL





ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA NIȚCHIDORF
COM. NIȚCHIDORF, NR. 212 TEL/FAX. : 0256413101 ; 0256413010
e-mail : primar@nitchidorf.ro

Nr. 4030 din 29.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de hotărâre privind desemnarea lui Plesa Darius Florin și Morosan Ancuța din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant în Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea funcției de director/director adjunct la Școala Gimnazială Nitchidorf

Consiliul Local al Comunei Nitchidorf, autoritate deliberativă constituită la nivelul U.A.T. Comuna Nitchidorf, își desfășoară activitatea în raport de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ interferând cu toate activitățile socio-economico- culturale desfășurate la nivelul Comunei Nitchidorf.

În acest sens, față de Ordinul Ministrului Educației nr. 4597/2021 și adresa Inspectoratului Școlar Județean Timiș numărul 11875/36/01.08.2022, înregistrată la Comuna Nitchidorf cu numărul 3754/03.08.2022 este necesară desemnarea din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf a unui membru, respectiv a unui membru supleant în Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea funcției de director/director adjunct la Școala Gimnazială Nitchidorf.

În considerarea celor de mai sus, apreciez necesară, oportună și legală aprobarea Proiectului de hotărâre privind desemnarea lui Plesa Darius Florin și Morosan Ancuța din partea Consiliului Local al Comunei Nitchidorf ca membru, respectiv membru supleant în Comisia de evaluare a probei de interviu la concursul pentru ocuparea funcției de director/director adjunct la Școala Gimnazială Nitchidorf.

Secretar general Comuna Nitchidorf,
Cerneantu Ciprian Claudiu



INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN TIMIȘ
B-dul Mihai Viteazu nr.32, 300222, Timișoara,
Tel +40 (0)256 305799/
Fax +40 (0)256 490430, +40 (0)256 490429
isitimis@isjtm.ro, www.isjtm.edu.ro
Operator de date cu caracter personal nr.18818



MINISTERUL EDUCAȚIEI
ȘCOLA ÎNȚĂLĂ
JUDEȚUL TIMIȘ
INTRARE/IESIRE

Nr. 11875/36 din 01.08.2022

Către

3754 03.08.2022

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI/ORĂȘULUI NIȚCHIDORF

În atenția

DOAMNEI / DOMNULUI PRIMAR

Referitor la: solicitare privind desemnarea membrilor pentru constituirea comisiilor de interviu, din partea consiliilor locale din localitățile în care, la unitățile de învățământ, funcția/funcțiile de conducere este vacantă/sunt vacante și sunt scoase la concurs în sesiunea iunie-octombrie 2022.

Având în vedere prevederile art.5, alin. (4), lit. c) din Metodologia privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aprobată cu Ordinul Ministrului Educației nr. 4597/2021, cu modificările și completările ulterioare, din comisia de evaluare a probei de interviu pentru fiecare unitate de învățământ, constituită prin decizie a inspectorului școlar general, fac parte un reprezentant al consiliului local și un membru supleant, desemnați prin hotărâre a consiliului local.

Reprezentantul consiliului local nu poate fi cadru didactic în unitatea de învățământ pentru care se desfășoară interviul și nici cadru didactic înscris la sesiunea curentă a concursului sau cadru didactic care ocupă funcția de director/director adjunct.

În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (6) din metodologie, membrii supleanți înlocuiesc de drept membrii titulari indisponibili. În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (8) din metodologie, în componența comisiilor prevăzute în metodologie sunt nominalizate ca membri doar persoane cu studii superioare.

Menționăm faptul că, în sesiunea iunie-octombrie 2022, se organizează concursul pentru ocuparea funcției vacante de director la ȘCOALA GIMNAZIALĂ NIȚCHIDORF.

Vă rugăm să ne transmiteți, pentru reprezentantul consiliului local și pentru membrul supleant, următoarele date:

Consiliul Local al Comunei/Orașului	Numele și prenumele	Număr de telefon	Adresa de e-mail
.....			
Reprezentantul consiliului local	PLESA DARIUS FLORIN	0744 299 338	darius.plesa@2 yahoo.com
Membrul supleant din partea consiliului local	MOROSAN ANCUȚA	0721823 926	motosanancuta20 yahoo.com

Vă rugăm să transmiteți răspunsul dumneavoastră, la care să anexați declarațiile celor nominalizați (conform modelului de declarație anexat prezentei), până la data de 06.09.2022, electronic la adresa de email: registratura@isjtm.ro.

Inspector școlar general
Prof. Aura Codruța Danieleescu

Aura-Codruța
Danielescu

Semnat digital de Aura-
Codruța Danieleescu
Data: 2022.08.01
15:57:40 +03'00'

Inspector școlar pentru Management instituțional
Prof. Simona Constandache

Simona Constandache

Semnat digital de Simona Constandache
Data: 2022.08.01 14:31:45 +03'00'

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR 3994 / 25.08.2022

Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint si propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Caietului de sarcini si documentatia de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510, cu o valoare totala de inventar in suma de 248.981 lei .

- Durata concesiunii este de 20 ani.

- Pretul minim de la care pleaca licitatiea este de 4.334,84 lei / an.

- Suprafata scoasa la licitatie in vederea concesionarii este de 14.818 mp ape statatoare si 3.600 mp teren arabil.

Art.2. Se aproba documentatia de atribuire

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului județului Timis ,

- Primarului U.A.T. Comuna Nitchidorf,

- cetatenilor prin afisare

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR. 3995 / 25.08.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510

Avand in vedere :

- Art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Proiectului de Hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510.

Subsemnatul Draghici Danut Ionel , in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 3994 / 25.08.2022

**PRIMAR,
DRAGHICI DANUT IONEL**



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

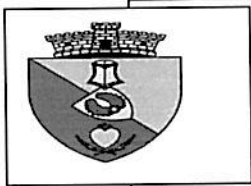
Nr. 3996 / 25.08.2022

Raport de specialitate

Subsemnata Char Dorina , in calitate de inspector superior in cadrul compartimentului contabil din cadrul Primariei Comunei Nitchidorf , avand in vedere Proiectul de Hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510, luand in calcul necesitatea de dezvoltare a comunei atat din punct de vedere financiar prin perceperea de redevente juste pentru bunurile pe care le detine cat si din punct de vedere social prin crearea de locuri de munca si nu in ultimul rand necesitatea de a venii in sprijinul antreprenorilor prin oferirea spre concesionare de bunuri cu potential pentru viitoare investitii, consider oportuna aprobarea Proiectului de hotarare mai sus mentionat.

Inspector superior,
Char Dorina





ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
Tel / fax : 0256/ 413010 , 0256/ 413101
e-mail : primar@nitchidorf.ro

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510

Orice persoana juridica de drept privat , cu capital romanesc sau strain, care va dobandi calitatea de concesionar al bunului la care prezentul act face referire , proprietate privata a Comunei Nitchidorf judetul Timis, va fi obligat sa respecte cu strictete conditiile prevazute in prezenta documentatie .

A. Informatii generale privind concedentul

Calitatea de concedent / proprietar al imobilelor care fac obiectul concesiunii, o are Comuna Nitchidorf , reprezentata prin primarul Comunei Nitchidorf , cu sediul in localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 .

Date de contact : telefon / fax - 0256/413010 , CUI 4357821 , email : primar@nitchidorf.ro .

B. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune

Licitatia se va desfasura in data de ora La sediul Primariei Comunei Nitchidorf , judetul Timis .

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 si pe pagina de internet a concedentului , in speta Comuna Nitchidorf .

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

Anuntul va cuprinde obiectul concesiunii, data si locul desfasurarii licitatiei , pretul de pornire al licitatiei, taxa de participare, date privind depunerea documentatiei de participare la licitatie si termenul limita de depunere , cat si date privind solutionarea litigilor.

B1. Organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie, in vederea concesiunii :

Procedura de licitatie organizata in vederea concesiunii, se poate desfasura numai daca in urma anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile , continand documentele prevazute in Caietul de sarcini al documentatiei .

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, cu respectarea procedurii de licitatie, in vederea concesiunii .

In cazul organizarii unei noi licitatii, cu respectarea datelor antementionate, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar si trebuie sa fie semnata de catre ofertant .

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru bun .

Oferta are caracter obligatoriu , din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv forta majora , cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa .

Continutul ofertelor ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data. Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire .

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire , concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz , completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate .

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare .

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acestuia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la Cap. III din Caietul de sarcini .

Pentru continuitatea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la cap III din Caietul de sarcini .

Dupa analiza continutului plicului exterior , secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei .

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare .

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii .

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate , secretarul acesteia intocmeste un proces—verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire . Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal , comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il trimite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare , concedentul informeaza , in scris , cu confirmare de primire , ofertantii ale caror oferte au fost excluse , indicand motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii .

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute in documentatie. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare , iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mia mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

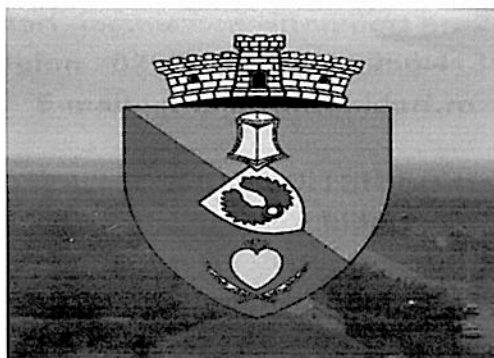
In baza procesului verbal, comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

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

**Intocmit ,
Referent superior
Madalina Balog**



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafete de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Primaria Comunei Nitchidorf , reprezentata prin primar Draghici Danut Ionel ,cu sediul in Comuna Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , tel/fax : 0256/413010 , e-mail

primar@nitchidorf.ro, cod fiscal 4357821, in calitate de titular drept de proprietate asupra imobilului :

- teren arabil in suprafata de 3.600 mp si teren din categorie de folosinta „teren cu ape si ape cu stuf - ape statatoare,, in suprafata de 14.818 mp , apartinand domeniului privat al comunei Nitchidorf , in intravilanul localitatii Nitchidorf , conform CF nr. 404510 .

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat.

Imobilul la care facem referire se regaseste in inventarul Comunei Nitchidorf ca proprietate in domeniul privat al comunei sub denumirea HB NITCHIDORF.

Accesul rutier pentru imobilul mai sus mentionat se poate face de pe DC 161.

Pozitia imobilului face ca bransarea la utilitati cum ar fi curent electric si apa , sa se poata efectua cu usurinta .

Imobilul care este propus spre concesionare reprezinta o oportunitate buna de dezvoltare atat in domeniul piscicol si de agrement , cat si in domeniul turismului , bunul fiind prins ca obiectiv in Analiza Patrimoniului Turistic existent al Comunei Nithidorf , avand potential de atragere de fonduri , crearea de locuri de munca , dezvoltarea de afaceri locale etc.

Terenul arabil in suprafata de 3.600 mp, parte a imobilul scos la concesiune , reprezinta o buna oportunitate pentru concesionar de a dezvolta partea de turism prin ridicarea de terase , cladiri , foisoare pentru servirea mesei etc.

Localizarea imobilului este de asemenea un avantaj pentru ofertanti deoarece este usor accesibil de pe drumul DC 161, sosea asfaltata alaturata proprietatii , nu este un drum accesat de traficul greu , astfel aducand plus valoare dezvoltarii zonei in sfera turismului rural si nu numai.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro



2. CONDITII SI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR CONCESIONATE

- 2.1. Bunul ce urmeaza a fi concesionat , are ca destinatie activitatii de piscicultura / agrement si turism , iar lucrarile ce urmeaza a fi executate cu privire la bun , fie ele de edificare a unor constructii , se vor orienta in acea directie . Bunul se preda concesionarului liber de sarcini , pe baza de proces-verbal si se preia , la expirarea contractului in aceeaasi forma .
- 2.2. Concesionarul va obtine pe cheltuiala si raspunderea proprie toate avizele necesare functionarii si pentru eventualele lucrari de constructie pe care le va dori .
- 2.3. Bunul predat concesionarului , potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi utilizat in mod direct , pe riscul si raspunderea sa.
- 2.4. La incetarea contractului , concesionarul este obligat sa predea , in deplina proprietate, liber de orice sarcini, terenurile concesionate , care fac parte din categoria bunurilor de retur.
- 2.5. Bunurile mobile care au apartinut concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii , nu fac parte din categoria bunurilor de retur.
- 2.6. Pe toata perioada contractului de concesionare, este interzisa modificarea destinatiei bunului pentru care s-a incheiat contractul, fara acordul prealabil scris al concedentului, in speta Primaria Comunei Nitchidorf .
- 2.7. Concesionarul nu are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune și fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

2.8 Concesionarul isi asuma prin participarea la licitatie si semnarea contractului de concesiune, toate lucrarile de intretinere si aducere la capacitate maxima de functionare bunul concesionat , pe cheltuiala proprie .

3. PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI , RESPECTIV REDEVENTA MINIMA / AN

Pretul de pornire la licitatie este de 4.334,84 ron / an asa cum reiese din calculul prezentat in studiul de oportunitate intocmit pentru initierea procedurii de concesiune a bunului mai sus prezentat.

Pretul de piata al bunului scos la licitatie este de 42.728,256 lei pentru "terenul arabil" , respectiv 43.968,562 lei pentru „ape statatoare cu stuf,, ,reiesind un pret de piata / total suprafata de 86.696,818 lei , conform raportului de evaluare întocmit de SC IRCONS EVAL SRL.

Valoarea redeventei se calculeaza, conform prevederilor legale.

Pe intreaga perioadă de recuperare a prețului de piata al terenului la data concesiunii, redeventa va fi achitata anual. Modul de achitare al prețului concesiunii (redevenței) cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

3.1 Elemente legate de pret :

Concesionarul va plati redeventa de concesiune anual , asa cum se va convenii la semnarea contractului de concesiune , direct la casieria Primariei Comunei Nitchidorf sau in contul primariei deschis la Trezoreria Orasului Buzias si indicat pe contractul ce va urma a fi semnat .

4. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1 Imobilul va fi concesionat prin licitație publică, în vederea amenajării unei spațiu in domeniul piscicol / turism .

4.2 Concesionarea imobilului la care face referire prezentul caiet de sarcini , are impact economic-financiar si social asupra intregii comunitati, aducand venituri suplimentare bugetului local , generand locuri de munca si prin crearea unui spatiu de agrement si relaxare pentru intreaga comunitate.

4.3 Funcțiunea stabilită este cea din categoria de construcții pentru industrie nepoluantă , fără impact asupra mediului , referitor la imobilul – teren arabil CF 404510 . Concesionarul este obligat sa ia, pe tot parcursul concesiunii , toate masurile necesare si obligatorii pentru protectia mediului inconjurator , in conditiile prevazute de legislatia in vigoare . Concesionarul trebuie sa respecte , de asemenea , Regulamentul de buna gospodarie al Comunei Nitchidorf.

Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor PUG și Regulamentului de Urbanism aferent.

4.4 Termenul de demarare a lucrarilor de executie a investițiilor va fi de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

5.GARANTIA SI TAXA DE PARTICIPARE

5.1 Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte (10 %) din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Suma va fi achitata la ghiseul casierie Primariei Comunei Nitchidorf sau în contul **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias .

5.2 Taxa de participare la licitație este de 100 lei și se va achita la casieria Primariei Comunei Nitchidorf . Aceasta nu se restituie , iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect, trebuie platita o noua taxa de participare.

5.3 Prețul caietului de sarcini este de 150 lei și se achita la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

5.4 Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias , CUI 4357821 sau la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

Ofertele care nu sunt însoțite de dovezile de plată a garanțiilor și a taxelor de participare , vor fi respinse.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu , ofertantul pierzând suma constituită , atunci când aceasta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații :

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia ;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare , refuza să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția pentru participare , constituită de ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare , se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației) dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei .

6. DATA LICITAȚIEI

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei Comunei Nitchidorf , Localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 , telefon / fax : 0256413010 , e-mail : primar@nitchidorf.ro

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____, ora 16.00 la registratura Primăriei Comunei Nitchidorf .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

7. DURATA CONCESIUNII SI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI DE CONCESIONARE

Bunul se va concesiona pe durata de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional , prin simplul acord de vointă al părților, consemnată în scris.

8. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

Urmare a initierii concesionarii , prin aprobarea Studiului de oportunitate , conform HCL nr. 48 /26.07.2022 privind aprobarea studiului de oportunitate si a concesionarii prin licitatie a unei suprafete de 18.418 mp. , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil, proprietate privata a Comunei Nitchidorf , conform CF 404510, se poate proceda la organizarea licitatiei pentru concesionare imobilului identificat in CF nr. 404510 .

La incetarea contractului de concesiune , bunurile ce au fost utilizate de concesionar, in derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunurile de retur ce revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune : terenuri in suprafata de 3.600 mp si respectiv 14.818 mp , precum bunurile care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini (lucrari de intretinere si dezvoltare , constructii etc);

b) bunuri proprii ce revin pe deplin drept concesionarului, respectiv bunurile care au apartinut concesionarului si care fie au fost folosite si epuizate pe durata concesiunii, fie au fost doar utilizate de acesta. Prin acestea ne referim la bunuri mobile sau care prin natura lor pot fi demontate fara a produce daune / pagube bunului concesionat.

Firma / persoana juridica are obligatia de a respecta toate clauzele contractului , inclusiv cea referitoare la interdictia de subconcesionare sau inchiriere a bunurilor , in tot sau in parte .

9. PREZENTAREA ȘI CONȚINUTUL OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii și licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta conform modelului:

**LICITATIE PUBLICA DESCHISA – CONCESIONARE a unei suprafatele de 18.418 mp ,
suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate**

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF

Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis

Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101

E-mail : primar@nitchidorf.ro

**privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510. A NU SE DESCHIDE PANA IN DATA
DE _____, ORELE _____**

Plicul trebuie să conțină :

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.
- dovada achitării taxei de participare la licitație.
- dovada achitării garanției de participare la licitație.
- o fisă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul de stat – original .
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local – original.
- certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului și Comerțul din județului de reședință a ofertantului.
- certificat constatator , emis de Oficiul Registrului Comerțului.
- copia ultimului bilanț contabil
- declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care sa rezulte ca acesta nu se afla în stare de insolvență , reorganizare judiciară sau faliment.
- imputernicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.
- pentru candidații care nu au firmele înmatriculate în țară, aceștia vor prezenta formulare tip, eliberate de autoritățile competente, din țară în care ofertantul este rezident , cu traduceri aferente, autentificate.

Plicul interior trebuie să conțină:

- numele și sediul social al ofertantului.
- acest plic conține oferta propriu-zisă.

Plicul interior se introduce în plicul mare, care conține și toate documentele menționate mai sus.

Plicul exterior (mare) se sigilează, se înscrie doar cu mențiunea licitației, fara a-l mai inscripționa cu altceva.

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
- fiecare exemplar de ofertă trebuie să fie semnată de către ofertant.
- taxa de participare la licitație este de 100 lei.
- prețul documentației este de 150 lei.
- garanția de participare la licitație se calculează în cuantum de 3% din prețul de pornire al licitației și are valoarea de 130,0 lei.

Documentația de atribuire și caietul de sarcini se obțin prin ridicarea acestora contra cost , de către cei interesați , de luni până vineri , între orele 9:00 – 16:00 , de la registratura Primăriei Comunei Nitchidorf .

Orice comunicare , solicitare , informare, notificare și alte asemenea , trebuie transmise în scris către titularului dreptului de proprietate (Primăria Nitchidorf) .

Documentele scrise se pot transmite prin oricare din următoarele modalități :

- a) prin posta (cu confirmare de primire) ;
- b) personal prin Registratura Primăriei Comunei Nitchidorf .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

10. COMPONENTA SI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de evaluare a ofertelor , constituită prin Dispoziția nr. ____ / _____ a Primarului Comunei Nitchidorf, este compusă din președintele comisiei de evaluare și membrii acesteia, așa cum este reglementat în art. 317 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ .

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și evaluarea ofertanților;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertanții admiși la prezentarea unei oferte și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de lege;
- f) desemnarea câștigătorului licitației publice.

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

11. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

10.1 Procedura licitației publice deschise

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea tuturor membrilor comisiei de evaluare.

(2) Plicurile, închise și sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

(3) După deschiderea plicului exterior pentru toți ofertanții, în ședința publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului exterior pentru toți ofertanții, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

(5) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, concedentul va proceda la republicarea anunțului publicitar , iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

10.2 După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

10.3. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

10.4. În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris cu confirmare de primire ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii .

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

10.6. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

12 . CRITERII DE SELECȚIE

Stabilirea ofertei castigatoare :

- 1 . Nivelul redevenței anuale : 60 % ;
2. Capacitatea economico-financiara a ofertantului : 15 %
3. Masuri de protectie a mediului : 5 %
4. Valoarea investitiei : 20 %

Calculul punctajului se va face conform tabelului de mai jos :

Nr. crt.	Descriere criteriu	Nr. puncte	Pondere %	Punctaj
1	Nivelul redevenței anuale		60 %	
2	Capacitatea economico-financiara a ofertantului		15 %	
3	Masuri de protectie a mediului		5 %	
4	Valoarea investitiei		20 %	
	TOTAL puncte/ punctaj obtinut	Max. 36 Min. 6		Max. =6 Min = 1

Punctajul total realizat , calculat dupa formula :

Nr. puncte acordate x 60 % (pct 1) + nr. puncte x 15 % (pct. 2) + nr. puncte x 5 % (pct. 3) + nr. puncte x 20 % (pct. 4)

- Unde pct. 1 , pct. 2, pct. 3, pct. 4 reprezinta numarul de puncte acordat fiecarui criteriu : 1, 2, 3, si 4 de la 1 pct. minim , pana la 6 pct. maxim

13 . PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE , COMPARARE ȘI ADJUDECARE A OFERTELOR PREZENTATE

Comisia de licitație examinează , evaluează , compară și adjudecă individual ofertele pe etape :

- etapa I – se desface plicul exterior , respingându-se ofertele care nu îndeplinesc condițiile din documentele de licitație,
- etapa a II a – se deschid plicurile interioare , întocmindu-se clasificarea ofertanților pe baza criteriului stabilit.
- etapa a III a – se redactează procesul verbal de adjudecare în favoarea ofertantului situat pe primul loc .

(1) Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește raportul și procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

(2) Procesul-verbal de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează de către toți membrii acesteia.

(3) Comisia de evaluare transmite concedentului raportul, precum și ofertele prezentate.

(4) Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(5) În termen de 3 zile calendaristice de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

14. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

13.1. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

13.2.(1) În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

(2) În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul sau contestatarului.

13.3.(1) Pentru soluționarea contestațiilor concedentul va numi o comisie formată din 3 membri.

(2) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către concedent prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți de concedent în comisia de evaluare.

13.4.(1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă.

(2) La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

13.5.(1) În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) concedentul va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

13.6. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competența de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

15. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI CADRU DE CONCESIUNE

14.1.(1) Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.

(2) Nerespectarea termenului prevăzut la alin. (1) poate atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata de daune interese.

(4) Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(5) La încheierea contractului de concesiune părțile vor conveni asupra cazurilor de încetare a contractului. În contract părțile vor putea înscrie clauze specifice referitoare la rezilierea unilaterală sau la răscumpărare.

(6) În toate cazurile contractul de concesiune va menționa interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte.

14.2.(1) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(2) În contractul de concesiune trebuie precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

(3) În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

14.3.(1) Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 20 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, exprimat în scris.

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

14.5. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

14.6.(1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

(2) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

14.7.(1) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

16. CAI DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea , executarea , modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri , se realizeaza potrivit prevederile legislatiei privind contenciosul administrativ .

Instanta competenta pentru solutionarea litigiilor este Judecatoria Lugoj , strada 20 decembrie 1989 , nr. 13 , Lugoj cod postal 305500 judetul Timis , telefon 0256/352003 .

17. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

După concesiune, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea lucrărilor de construcții .

Toate lucrările privind racordarea la rețelelor tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului ce face obiectul concesiunii în cauză având caracter public/privat.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

Intocmit ,
Referent superior
Madalina Balog



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

18. CONTRACT - CADRU DE CONCESIUNE

Prezentul contract-cadru se incheie in temeiul OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ , a HCL Nitchidorf nr. 48/26.07.2022 privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510 si a HCL Nitchidorf nr..../..... privind aprobarea studiului de oportunitate si a concesionarii prin licitatie , a unei suprafate de 18.418 mp , suprafata compusa din 14.818 mp balta intravilan si 3.600 mp arabil ,proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404510, intre :

Cap. 1 Partile contractante

A. Primaria Comunei Nitchidorf , prin primar Draghici Danut Ione , cu sediul in Comuna Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 , in calitate de proprietar al terenurilor ce fac obiectul contrcatului de concesiune , in calitate de cencedent , pe de o parte ,

si

B., cu sediul social in inregistrata la ORC cu nr. J...../...../....., avand CUI Cont bancar nr.deschis la bancareprezentata prin domiciliat in..... avand functia..... In calitate de concesionar, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. 2 Obiectul contractului de concesiune

Art. 1(1) Obiectul contractului de concesiuni il reprezinta exploatarea in parte a imobilului inscris in CF 404510 , si anume 14.818 mp ape statatoare cu si stuf si 3.600 mp teren arabil apartinand domeniului privat al Comunei Nitchidorf .

(2) In derularea contractului de concesiune , concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri : a) bunuri de retur , ce revin pe de plin drept , gratuit si liber de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune : imobilul in suprafata totala de 18.418 mp , precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini ;

b) bunurile proprii : bunurile care au apartinut concesionatului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii .

Cap. 3 Termenul contractului

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 20 de ani , incepand cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional , prin vointa partilor .

Cap. 4 Plata redeventei

Art. 3 (1) Redevnta este de lei/ an , platita anual , pana la data de 01.12. a fiecarui an pentru anul in curs .

(2) Concedentul este indreptatit sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1 % din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua urmatoare

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Platile efectuate de concesionar se vor considera efectuate prioritar in contul penalitatilor (pana la data integrala a acestora) si numai dupa aceea in contul redeventei restantei .

(3) In cazul neplatii redeventei la termen , concedentul este indreptatit sa rezilieze unilateral contrcatul, fara punere in intarziere si fara procedura judecatoreasca, in temeiul unui pact comisoriu expres de grad IV si sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1 % din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentasi pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Valoarea acestor penalitati poate depasi valoarea debitului asupra caruia sunt calculate.

Art. 4 Plata redeventei se face in contul concedentului nr. **RO91TREZ62621360250XXXXX** , deschis la Trezoreria Orasului Buzias sau la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

Cap. 5 Drepturile partilor

A. Drepturile concesionarului .

Art. 5 Concesionarul are urmatoarele drepturi :

1. de a exploata, in conditiile legii, pe riscurile si pe raspunderea sa, in mod direct , respectand legislatia de protectie a mediului, terenurile concesionate;
2. de a folosi la potential maxim produsele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune ;
3. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma : unei masuri dispuse de autoritatea publica ; unui caz de forta majora sau unui caz fortuit;

B. Drepturile concedentului

Art. 6 Concedentul are urmatoarele drepturi :

1. Dreptul sa verifice bunurile concesionate si modul in care sunt respectate clauzele contractuale de catre concesionar, cu notificarea prealabila a acestuia, cu 5 zile inainte de efectuarea verificarii ;
2. Sa incaseze redeventa pentru suprafatele de teren puse la dispozitie concesionarului ;
3. Sa rezilieze contractul in cazul constatarii unor incalcari ale obligatiilor asumate de catre concesionar , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in valoarea unei redevente ;
4. Sa modifice unilateral contrcatul , in conditiile si cu respectarea prevederilor art. 326 , alin 6-9 din OUG nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 7(1) In cazul in care , contrcatul de concesiune a incetat prin orice mod si concesionarul refuza sa predea liber de sarcini terenurile concesionate, in termen de 30 de zile de la notificare, concedentul este indreptatit si concesionarul recunoaste acest drept, sa procedeze la evacuarea imediata a concesionarului , cu obligatia pastrarii , pe cheltuiala concesionarului, in depozit , pe termen de 60 de zile a bunurilor mobile gasite pe terenuri si sa demoleze constructia ridicata pe teren , pe cheltuiala exclusiva a concesionarului .

(2) In cazul prevazut la alin (1) , concedentul nu raspunde de nici o eventuala stricaciune sau deteriorare a oricaror bunur , fiind exonerat prin vointa expresa a partilor, de orice raspundere , concesionarul recunoscand ca, prin atitudinea sa de refuz a ridicarii bunurilor, isi asuma toate ricurile in privinta acestora.

Cap. 6 Obligatiile partilor

A. Obligatiile concesionarului

Art. 8 Concesionarul are urmatoarele obligatii :

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

1. Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor concesionate , potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent , inclusiv prin Caietul de sarcini;
2. Sa isi execute obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
3. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma : -unei masuri dispuse de o autoritate publica ; - unui caz de forta majora sau unui caz fortuit ;
4. Sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor concesionate;
5. In termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna , cu titlu de garantie , contravaloarea unei sume egale cu 10 % din valoarea redeventei stabilite in urma licitatiei . Suma va fi depusa in contul nr. **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune;
6. Sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit la art. 3 din prezentul contract;
7. La incetarea contractului de concesiune este obligat sa restituie , pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat;
8. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungerea la termen , forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditii stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent;
9. In termen de 60 de zile de la incetarea din orice cauza a concesiunii , sa aduca terenul concesionat la starea in care acesta se afla la incheierea contractului. In caz contrar, concesionarul se obliga sa plateasca lunar despagubiri egale cu redeventa, pentru situatia in care nu elibereaza terenurile, calculate de la data incetarii din orice motiv a contractului si pana la data eliberarii efective a terenului;
10. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta procedurii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii bunului ;
11. Sa nu subconcesioneze , in tot sau in parte , terenul ce face obiectul concesiunii ;
12. Sa realizeze investitii in valoare planificata de Lei, in termen de Conform angajamentului continut in Anexa III a contractului ;
13. Sa respecte conditiile impuse prin Cap 1 si 2 din Caietul de sarcini nr.;
14. sa nu inchirieze terenul concesionat, sau sa vanda ;
15. sa nu schimbe , fara acceptul scris prealabil al concedentului , exprimat prin hotarare a Consiliului Local Nitchidorf profilul initial al terenurilor , pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu exceptia situatiilor speciale, justificate de cerinte de dezvoltare si adaptare a productiei proprii la cerintele de piata. Schimbarile se vor admite de concedent doar daca se respecta profilul general de activitate;
16. sa depuna in termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declaratie de impunere in vederea stabilirii taxei pe terenuri, la compartimentul de specialitate al Primariei Comunei Nitchidorf ;
17. In termen de 30 de zile de la semnarea contractului , sa inregistreze contractul la Cartea Funciara . In termen de 15 zile de la incetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a radia din cartea funciara inscrierile facute ;
18. Sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor informatiilor obtinute de la concedent;
19. Sa realizeze planul investitiilor la termenele etapizate, conform Anexei nr. III la contractul de concesiune ;

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

20. Sa depuna in termen de 30 de zile de la finalizarea constructiilor , o declaratie de impunere in vederea stabilirii impozitului pe cladire , la compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Nitchidorf ;
21. Concesionarul raamne singur raspunzator pentru orice prejudiciu cauzat printr-o actiune sau inctiune , produsa ca urmare a neindeplinirii obligatiilor asumate prin contract;
22. Sa comunice concedentului schimbarea / modificarea sediului social sau alte modificari la actele constitutive ale societatii prin transmiterea unei copii a certificatului de inregistrare emis de Registrul Comertului .

B. Obligatiile concedentului

Art. 9 Concedentul are urmatoarele obligatii :

1. Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune ;
2. Sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia;
3. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata , in afara de cazurile prevazute de lege ;
4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent , fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
5. Sa predea , iar la incetarea contractului de concesiune, sa preia, tgerenurile ce fac obiectul concesiunii, pe baza de proces-verbal.

Cap. 7 Incetarea contractului de concesiune si raspunderea contractuala

Art. 10 Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

1. La expirarea duratei stabilite in contract ;
2. Prin reziliere, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre parti ;
3. In cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilateral de catre concedent;
4. La disparitia , dintr-o cauza de forta majora , a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata , prin renuntarea , fara plata unei despagubiri ;
5. Pentru situatiile stabilite la art. 327 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 11 (1) Prezentul contract de concesiune se desfiinteaza de plin drept, printr-o simpla notificare transmisa concesionarului, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate , in temeiul pactului comisoriu de grad IV , cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand valoarea redeventei aferente perioadei cuprinse intre data desfiintarii contractului si data predarii efective catre concedent , pe baza de proces-verbal , a terenurilor libere de orice sarcina, in urmatoarele cauze : a) neplata de catre concesionar a redeventei pana la al doilea termen de plata ;

b) nerespectarea de catre concesionar a termenului de operationalizare a investitiei , potrivit Anexei nr. III al prezentului contract;

c) subconcesionarea .

(2) In cazul incalcarii altor obligatii asumate prin prezentul contract , cu exceptia celor expres prevazute la alin. (1) , concedentul poate cere rezilierea contractului , in conditiile legii, cu plata unei despagubiri lunare de catre concesionar, al carui quantum lunar va fi egal cu 10 % din redeventa anuala .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(3) Rezilierea contractului de concesiune va fi aprobată prin HCL , la propunerea primarului.

Art. 12 La încetarea contractului de concesiune în condițiile art. 10 alin 2 și art 11 din prezentul contract , construcția/ investiția și bunurile mobile ale concesionarului vor putea fi urmărite în condițiile legii .

Art. 13 Pe toată durata contractului concesionarului îi este interzisă subînchirierea , cesiunea, asocierea în participativ, cedarea totală sau parțială, sau alta formă de înstrinare către terți a terenurilor concesionate. Nerespectarea acestor obligații conduce la desființarea deplin drept a prezentului contract, fără punere în întârziere , fără procedura judecătorească , în temeiul unui pact comisoriu expres de gradul IV , de la data încheierii unui astfel de act de către concesionar, constatat de către concedent și notificat concesionarului .

Art. 14 (1) Administratorul concesionarului se obligă personal, în solidar , împreună cu societatea, pentru plata tuturor datoriilor înregistrate de către societate către concedent, reprezentând redevență, solidaritatea fiind stipulată expres conform art. 1443 și coroborat cu art. 2280 din Codul Civil. Astfel , administratorul societății garantează, conform art . 2324 din Codul Civil , cu toate bunurile sale prezente și viitoare, îndeplinirea obligațiilor de plată ale concesionarului . În prezenta solidarității expres asumate, concedentul se poate îndrepta, pentru datorie, împotriva oricărui sau ambilor debitori, fiind prezumată culpa ambilor debitori datorie, împotriva oricărui sau ambilor debitori, fiind prezumată culpa ambilor debitori solidari în caz ca obligația de plată asumată prin contract nu a fost onorată, niciunul dintre debitori neputând opune beneficiul de diviziune sau discuțiune. În cazul în care administratorul concesiunii este revocat sau înlocuit ori i-a încetat mandatul pentru orice motiv, acesta rămâne răspunzător pentru toate obligațiile concesionarului, acumulate până la data revocării / înlocuirii sau încetării mandatului .

(2) Concesionarul se obligă față de concedent să anunțe revocarea / înlocuirea / încetarea mandatului administratorului și să asigure preluarea , printr-un înscris , de către noul administrator a obligațiilor de la alin. (1) al prezentului articol, sub sancțiunea încetării contractului, la inițiativa concedentului .

Art. 15 În cazul rezilierii sau încetării contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții privind sumele investite și neamortizate , pentru diferite lucrări de întreținere și amenajări ale terenurilor în cauză .

Cap. 8 Clauzele contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

Art. 16 Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți prin respectarea legislației în vigoare și prin respectarea Regulamentului de bună gospodărire al Comunei Nitchidorf. Aceasta nu exclude obligația permanentă a concesionarului, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător , în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului .

Cap. 9 Litigii

Art. 17 Litigiile de orice natură decurgând din încheierea , executarea sau încetarea prezentului contract , se vor soluționa pe cale amiabilă . În situația în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi supus spre soluționare instanței judecătorești de pe raza localității Lugoj .

Cap. 10 Alte clauze

Art. 18 Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini

Art. 19 (1) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți , cu aprobarea Consiliului Local Nitchidorf , exprimat prin hotărâre.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(2) In toate cazurile , prin acordul „acordul concedentului” se va intelege acordul Consiliului Local exprimat prin hotarara.

Art. 20 (1) In toate notificarile si comunicările adresate unei parti, vor fi facute in limba romana, la adresele specificate in preambulul contractului, sau la alta adresa comunicata de parti .

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare, de oficiul postal primitor.

(3) Daca confirmarea se transmite prin fax sau pe email, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata .

(4) Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate , prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alin. precedent .

Cap. 11 Forta majora

Art. 21 (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna, sau cu insusirile sale naturale , absolut invincibila si absolut imprevizibila .

(2) Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si / sau executarea in mod necorespunzator – total sau partiala - a oricarei obligatii care il revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor respective a fost cauzata de forta majora .

(3) Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 48 de ore, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

(4) Daca in termen de 6 luni de la producere , evenimentul respectiv nu inceteaza , partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract , fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese .

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 exemplare originale in limba romana, din care 1 pentru concedent si 1 pentru concesionar.

Anexe care fac parte integranta din contractul-cadru de concesiune :

1. Anexa nr. I Proces-verbal de predare primire a terenurilor concesionate ;
2. Anexa nr. II Documentele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor , al concedentului (extrase de carte funciara);
3. Anexa nr. III Angajamentele de investitii asumate.

Concedent

Concesionar

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Anexa nr. I

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
A TERENURILOR CONFORM CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
NR

Incheiat astazi intre Primaria Comunei Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis, reprezentata prin domnul Draghici Danut Ionel , primarul Comunei Nitchidorf , in calitate de concedent

CARE PREDA

Si

S.C. cu
sediul social in CUI reprezentata prin
....., avand functia de , in
calitate de concesionar .

CARE PREIA

- 14.818 mp ape statatoare si stuf si 3.600 mp teren arabil , parte a imobilului inscris in CF 404510
Terenurile se predau fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini,
conform Extraselor C.F. nr. 404510 .

Terenurile vor fi utilizate de concesionar in conformitate cu prevederile Contractului de concesiune ,
pe termenul prevazut prin contract .

CONCEDENT

CONCESIONAR

DATA

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Anexa nr. III

ANGAJAMENT DE INVESTITII ,
Asumate de concesionar

Subsemnatul (a), in
calitate de reprezentant legal al societatii, cu sediul
social situat la adresa,
declara urmatoarele , in numele Concesionarului :

- Societatea pe care o reprezinta va efectua urmatoarele investitii :

1. Denumirea si descrierea investitiei

.....
.....
..... ;

2. Valoarea investitiei ;

3. Termenul de operationalizare ;

4. Constructiile vor respecta conditiile impuse de lege .

La data realizarii integrale a investitiei mai sus mentionate, ma angajez sa remit concedentului
documente care sa confirme exactitatea indeplinirii angajamentului asumat prin Contractul de concesiune .

Concesionar

Data

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR. 396 / 26.08.2022

Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint si propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Caietului de sarcini si documentatia de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521, cu o valoare totala de inventar in suma de 143.981 lei .

- Durata concesiunii este de 20 ani.

- Pretul minim de la care pleaca licitatiea este de 7,199,05 lei / an.

- Suprafata scoasa la licitatie in vederea concesionarii este de 38.400 mp ape statatoare si 4255 mp teren arabil.

Art.2. Se aproba documentatia de atribuire

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului județului Timis ,
- Primarului U.A.T. Comuna Nitchidorf,
- cetatenilor prin afisare

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR. 3987 / 24.08.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521

Avand in vedere :

- Art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Proiectului de Hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521

Subsemnatul Draghici Danut Ionel , in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 3986 / 24.08.2022

**PRIMAR,
DRAGHICI DANUT IONEL**



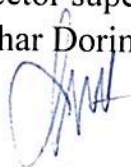
U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

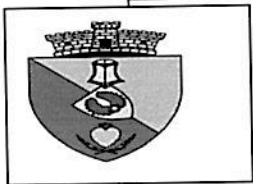
Nr. 3988 / 24.08.2022

Raport de specialitate

Subsemnata Char Dorina , in calitate de inspector superior in cadrul compartimentului contabil din cadrul Primariei Comunei Nitchidorf , avand in vedere Proiectul de Hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521, luand in calcul necesitatea de dezvoltare a comunei atat din punct de vedere financiar prin perceperea de redevente juste pentru bunurile pe care le detine cat si din punct de vedere social prin crearea de locuri de munca si nu in ultimul rand necesitatea de a venii in sprijinul antreprenorilor prin oferirea spre concesionare de bunuri cu potential pentru viitoare investitii, consider oportuna aprobarea Proiectului de hotarare mai sus mentionat.

Inspector superior,
Char Dorina





ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
Tel / fax : 0256/ 413010 , 0256/ 413101
e-mail : primar@nitchidorf.ro

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafete de 38.400 mp ape statatoare proprietatea privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietatea privata a Comunei Nitchidorf conform CF nr. 404521

Orice persoana juridica de drept privat , cu capital romanesc sau strain, care va dobandi calitatea de concesionar al celor doua terenuri la care prezentul act face referire , proprietate privata a Comunei Nitchidorf judetul Timis, va fi obligat sa respecte cu strictete conditiile prevazute in prezenta documentatie .

A. Informatii generale privind concedentul

Calitatea de concedent / proprietar al imobilelor care fac obiectul concesiunii, o are Comuna Nitchidorf , reprezentata prin primarul Comunei Nitchidorf , cu sediul in localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 .

Date de contact : telefon / fax - 0256/413010 , CUI 4357821 , email : primar@nitchidorf.ro .

B. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune

Imobilele care fac obiectul concesiunii il reprezinta doua terenuri , luate in considerare pentru procedura de licitatie ca un singur bun si care sunt descrise in caietul de sarcini din documentatie .

Pentru cele doua terenuri se organizeaza o singura procedura de licitatie , fiind considerate un singur bun licitat.

Licitatia se va desfasura in data de ora La sediul Primariei Comunei Nitchidorf , judetul Timis .

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 si pe pagina de internet a concedentului , in speta Comuna Nitchidorf .

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

Anuntul va cuprinde obiectul concesiunii, data si locul desfasurarii licitatiei , pretul de pornire al licitatiei, taxa de participare, date privind depunerea documentatiei de participare la licitatie si termenul limita de depunere , cat si date privind solutionarea litigiilor.

B1. Organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie, in vederea concesiunii :

Procedura de licitatie organizata in vederea concesiunii, se poate desfasura numai daca in urma anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile , continand documentele prevazute in Caietul de sarcini al documentatiei .

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, cu respectarea procedurii de licitatie, in vederea concesiunii .

In cazul organizarii unei noi licitatii, cu respectarea datelor antementionate, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar si trebuie sa fie semnata de catre ofertant .

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru bun .

Oferta are caracter obligatoriu , din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv forta majora , cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa .

Continutul ofertelor ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data. Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire .

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire , concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz , completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate .

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare .

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la Cap. III din Caietul de sarcini .

Pentru continuitatea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la cap III din Caietul de sarcini .

Dupa analiza continutului plicului exterior , secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei .

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare .

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii .

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate , secretarul acesteia intocmeste un proces—verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire . Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal , comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il trimite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare , concedentul informeaza , in scris , cu confirmare de primire , ofertantii ale caror oferte au fost excluse , indicand motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii .

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute in documentatie. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare , iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

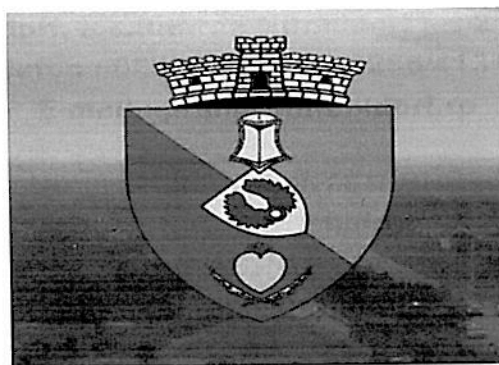
In baza procesului verbal, comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

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

Intocmit
Referent superior
Madalina Balog



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

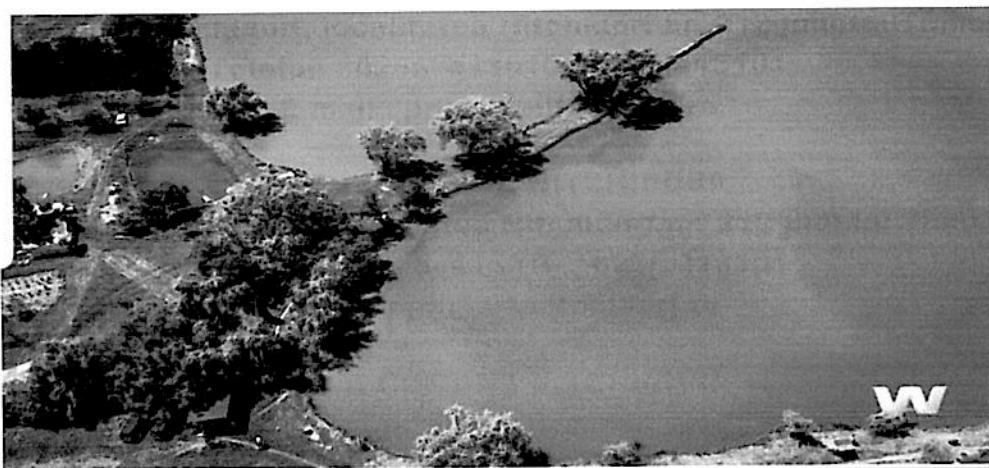


CAIET DE SARCINI

**Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafatele de 38.400 mp ape statatoare
proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil ,
proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521**



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie a unei suprafate de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Primaria Comunei Nitchidorf , reprezentata prin primar Draghici Danut Ionel ,cu sediul in Comuna Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , tel/fax : 0256/413010 , e-mail primar@nitchidorf.ro, cod fiscal 4357821, in calitate de titular drept de proprietate asupra imobilelor :

- teren arabil in suprafata de 4.255 mp , apartinand domeniului privat al comunei Nitchidorf , in intravilanul localitatii Nitchidorf , conform CF nr. 404521;
- teren din categorie de folosinta „ape statatoare „in suprafata de 38.400 mp , apartinand domeniului privat al comunei Nitchidorf , in extravilanul localitatii Nitchidorf , conform CF nr. 404242 .

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat.

Cele doua imobile prinse in inventarul Comunei Nitchidorf ca proprietati in domeniul privat al comunei si denumite HBO (Balta) si respectiv teren arabil CF 404521 sunt doua terenuri invecinate cu linie de proprietate comuna ,situate la marginea localitatii Nitchidorf . Accesul rutier pentru imobilul teren arabil CF 404521 se face de pe DC 161 iar pentru imobilul HBO nu exista acces rutier , acest aspect fiind luat in considerare la decizia de a initia procedura de concesiune pentru cele doua imobile ca bun comun .

Imobilele beneficiaza de urmatoarele utilitati : energie electrica, acces rutier , posibilitate de racordare la reseau de apa a localitatii Nitchidorf .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Cele doua imobile in suprafata totala de 42.655 mp reprezinta o oportunitate buna de dezvoltare atat in domeniul piscicol si de agrement , cat si in domeniul turismului , bunurile fiind prinse ca obiectiv in Analiza Patrimoniului Turistic existent al Comunei Nitchidorf , avand potential de atragere de fonduri , creare de locuri de munca , dezvoltare de afaceri locale etc.

Imobilul –teren arabil CF 404521 in suprafata de 4.255 mp , reprezinta o oportunitate optima pentru dezvoltarea si exploatarea la potential maxim a suprafetei de luciu de apa , prin ridicarea de constructii cum ar fi: hale de depozitare, terase , cabane etc , in functie de zona in care concesionarul va dori sa se dezvolte.

Localizarea imobilelor este de asemenea un avantaj pentru ofertanti deoarece este usor accesibil de pe drumul DC 161, sosea asfaltata alaturata proprietatii , nu este un drum accesat de traficul greu , astfel aducand plus valoare dezvoltarii zonei in sfera turismului rural si nu numai.



2. CONDITII SI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR CONCESIONATE

- 2.1. Bunul ca intreg ,ce urmeaza a fi concesionat , are destinatie activitatii de piscicultura / agrement si turism , lucrarile ce urmeaza a fi executate cu privire la bun , fie ele de edificare a unor constructii , se vor orienta in acea directie . Bunul se preada concesionarului liber de sarcini , pe baza de proces-verbal si se preia , la expirarea contractului in aceasi forma .
- 2.2. Concesionarul va obtine pe cheltuiala si raspunderea proprie toate avizele necesare functionarii si pentru eventualele lucrari de constructie pe care le va dori .
- 2.3. Bunul predat concesionarului , potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi utilizat in mod direct , pe riscul si raspunderea sa.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

- 2.4. La încetarea contractului , concesionarul este obligat sa predea , in deplina proprietate, liber de orice sarcini, terenurile concesionate , care fac parte din categoria bunurilor de retur.
- 2.5. Bunurile mobile care au apartinut concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii , nu fac parte din categoria bunurilor de retur.
- 2.6. Pe toata perioada contractului de concesionare, este interzisa modificarea destinatiei terenurilor pentru care s-a incheiat contractul, fara acordul prealabil scris al concedentului, in speta Primaria Comunei Nitchidorf .
- 2.7. Concesionarul nu are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune și fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii .
- 2.8 Concesionarul isi asuma prin participarea la licitatie si semnarea contractului de concesiune, toate lucrarile de intretinere si aducere la capacitate maxima de functionare a bunului concesionat , pe cheltuiala proprie .

3. PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI , RESPECTIV REDEVENTA MINIMA / AN

Pretul de pornire la licitatie este de 7.199,05 ron / an asa cum reiese din calculul prezentat in studiul de oportunitate intocmit pentru initierea procedurii de concesiune al bunurilor mai sus prezentate.

Pretul de piata a bunurilor este de 56.815 lei pentru "terenul arabil" , respectiv 87.166 lei pentru „ape statatoare,, ,reiesind un pret de piata / total suprafata de 143.981 ron , conform raportului de reevaluare întocmit de SC IRCONS EVAL SRL.

Valoarea redevenței se calculeaza, conform prevederilor legale.

Pe intreaga perioadă de recuperare a prețului de vânzare al terenului la data concesionării, redeventa se va fi achitat anual. Modul de achitare al prețului concesiunii (redevenței) cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesionare.

3.1 Elemente legate de pret :

Concesionarul va plati redeventa de concesionare anual , asa cum se va convenii la semnarea contractului de concesiune , direct la casieria Primariei Comunei Nitchidorf sau in cont primariei deschis la Trezoreria Orasului Buzias si indicat pe contractul ce va urma a fi semnat .

4. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1 Terenurile vor fi concesionate prin licitație publică, în vederea amenajării unui spațiu de domeniul piscicol / turism .

4.2 Concesionarea terenurilor la care face referire prezentul caiet de sarcini , are impact economic-financiar si social asupra intregii comunitati, aducand venituri suplimentare bugetului local , generand locuri de munca si prin crearea de un spatiu de agrement si relaxare pentru intreaga comunitate.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

4.3 Funcțiunea stabilită este cea din categoria de construcții pentru industrie nepoluantă , fără impact asupra mediului , referitor la imobilul – teren arabil CF 404521 . Concesionarul este obligat sa ia, pe tot parcursul concesiunii , toate masurile necesare si obligatorii pentru protectia mediului inconjurator , in conditiile prevazute de legislatia in vigoare . Concesionarul trebuie sa respecte , de asemenea , Regulamentul de buna gospodarire al Comunei Nitchidorf.

Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor PUG și Regulamentului de Urbanism aferent.

4.4 Termenul de demarare a lucrarilor de execuție a investițiilor va fi de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune.

5.GARANTIA SI TAXA DE PARTICIPARE

5.1 Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte (10 %) din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Suma va fi achitata la ghiseul casierie al Primariei Comunei Nitchidorf sau in contul **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias .

5.2 Taxa de participare la licitație este de 100 lei si se va achita la casieria Primariei Comunei Nitchidorf . Aceasta nu se restituie , iar in cazul organizarii unei noi licitatii cu acelasi obiect, trebuie platita o noua taxa de participare.

5.3 Prețul caietului de sarcini este de 150 lei si se achita la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

5.4 Garanția de participare poate fi constituita prin ordin de plata in contul **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias , CUI 4357821 sau la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

Ofertele care nu sunt insotite de doveziile de plata a garantiilor si a taxelor de participare , vor fi respinse.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira granatia pentru participare in bugetul propriu , ofertantul pierzand suma constituita , atunci cand aceasta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii :

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia ;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare , refuza sa semneze contractul de concesiune in perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția pentru participare , constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare se restituie de catre organizatorul licitatiei in cel mult 5 zile lucratoare de la data la care ofertantul a facut dovada constituirii garantiei de buna executie.

Garanția pentru participare, constituita de ofertantii ale caror oferte nu au fost stabilite ca fiind castigatoare , se returneaza de catre organizatorul procedurii in termen de 5 zile lucratoare de la data expirarii termenului de depunere a eventualelor contestatii (5 zile de la data transmiterii adreselor de instiintare asupra rezultatului licitatiei) dar nu mai tarziu de 5 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

6. DATA LICITATIEI

Licitația va avea loc în data de _____, ora 13,00 la sediul Primăriei Comunei Nitchidorf
Localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 , telefon / fax : 0256413010 , e-mail :
primar@nitchidorf.ro

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____, ora 16.00 la registratura Primăriei
Comunei Nitchidorf .

7 . DURATA CONCESIUNOI SI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI DE CONCESIONARE

Terenurile se vor concesiona pe durata de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act additional ,
prin simplul acord de voință al părților, consemnată în scris.

8. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

Urmare a initierii concesionarii , prin aprobarea Studiului de oportunitate , conform HCL nr. 47
/26.07.2022 privind aprobarea studiului de oportunitate si a concesionarii prin licitatie a unei suprafete
de 38.400 mp. ape statatoare , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4255 mp., teren
arabil proprietate privata a Comunei Nitchidorf , conform CF 404521, se poate proceda la organizarea licitatiei
pentru concesionare celor doua terenuri identificare in CF nr. 404521 si CF nr. 404242.

La incetarea contractului de concesiune , bunurile ce au fost utilizate de concesionar, in derularea
concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunurile de retur ce revin pe de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea
contractului de concesiune : terenuri in suprafata de 4.255 mp si respectiv 38.400 mp , precum bunurile care
au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini (lucrari de intretinere si dezvoltare , constructii
etc);

b) bunuri proprii ce revin pe de plin drept concesionarului, respectiv bunurile care au apartinut
concesionarului si care fie au fost folosite si epuizate pe durata concesiunii, fie au fost doar utilizate de acesta.
Prin acestea ne referim la bunuri mobile sau care prin natura lor pot fi demontate fara a produce daune bunului
concesionat .

Firma / persoana juridica are obligatia de a respecta toate clauzele contractului , inclusiv cea referitoare
la interdictia de subconcesionare sau inchiriere a bunurilor , in tot sau in parte .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

9. PREZENTAREA ȘI CONȚINUTUL OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii și licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta conform modelului:

LICITATIE PUBLICA DESCHISA – CONCESIONARE a unei suprafatele de 38.400 mp ape statatoare proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404242 si 4.255 mp teren arabil , proprietate privata a Comunei Nitchidorf conform CF 404521. A NU SE DESCHIDE PANA IN DATA DE _____, ORELE 13,00

Plicul trebuie să conțină :

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.
- dovada achitării taxei de participare la licitație.
- dovada achitării garanției de participare la licitație.
- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul de stat – original .
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local – original.
- certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului și Comerțul din județul de reședință a ofertantului.
- certificat constatator , emis de Oficiul Registrului Comerțului.
- copia ultimului bilanț contabil
- declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că acesta nu se afla în stare de insolvență , reorganizare judiciară sau faliment.
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.
- pentru candidații care nu au firmele înmatriculate în țară, aceștia vor prezenta formulare tip, eliberate de autoritățile competente, din țară în care ofertantul este rezident , cu traduceri aferente, autentificate.

Plicul interior trebuie să conțină:

- numele și sediul social al ofertantului.
- acest plic conține oferta propriu-zisă.

Plicul interior se introduce în plicul mare, care conține și toate documentele menționate mai sus.

Plicul exterior (mare) se sigilează, se înscrie doar cu mențiunea licitației, fara a-l mai inscripționa cu altceva.

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
- fiecare exemplar de ofertă trebuie să fie semnată de către ofertant.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

- taxa de participare la licitație este de 100 lei.
- prețul documentatiei este de 150 lei.
- garantia de participare la licitație se calculeaza în cuantum de 3% din prețul de pornire la licitație si are valoarea de 215,97 lei.

Documentatia de atribuire si caietul de sarcini se obtin prin ridicarea acesteia contra cost , de catre cei interesati , de luni pana vineri , intre orele 9:00 – 16:00 , de la registratura Primariei Comunei Nitchidorf .

Orice comunicare , solicitare , informare, notificare si alte asemenea , trebuie transmise în scris catre titularului dreptului de proprietate (Primaria Nitchidorf) .

Documentele scrise se pot transmite prin oricare din urmatoarele modalitati :

- a) prin posta (cu confirmare de primire) ;
- b) personal prin Registratura Primariei Comunei Nitchidorf .

10. COMPONENTA SI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de evaluare a ofertelor , constituită prin Dispoziția nr. ____/_____
a Primarului Comunei Nitchidorf, este compusă din președintele comisiei de evaluare și membrii acesteia, așa cum este reglementat în art. 317 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ .

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și evaluarea ofertantilor;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertantii admiși la prezentarea unei oferte și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de lege;
- f) desemnarea câștigătorului licitației publice.

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom și numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

11. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

10.1 Procedura licitației publice deschise

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea tuturor membrilor comisiei de evaluare.

(2) Plicurile, închise și sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

(3) După deschiderea plicului exterior pentru fiecare ofertant în parte , în ședința publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului exterior pentru fiecare ofertant în parte, cel puțin doua oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(5) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, concedentul va proceda la republicarea anunțului publicitar , iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

10.2 După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

10.3. Procesul verbal se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare.

10.4. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare,concedentul informează în scris cu confirmare de primire ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii .

10.5. Pe parcursul licitației, concedentul are dreptul de a solicita clarificări si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti, pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

10.6. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

12 . CRITERII DE SELECȚIE

Stabilirea ofertei castigatoare :

- 1 . Nivelul redevenței anuale : 60 % ;
2. Capacitatea economico-financiara a ofertantului : 15 %
3. Masuri de protectie a mediului : 5 %
4. Valoarea investitiei : 20 %

Calculul punctajului se va face conform tabelului de mai jos :

Nr. crt.	Descriere criteriu	Nr. puncte	Pondere %	Punctaj
1	Nivelul redevenței anuale		60 %	
2	Capacitatea economico-financiara a ofertantului		15 %	
3	Masuri de protectie a mediului		5 %	
4	Valoarea investitiei		20 %	
	TOTAL puncte/ punctaj obtinut	Max. 36 Min. 6		Max. =6 Min = 1

Punctajul total realizat , calculat dupa formula :

Nr. puncte acordate x 60 % (pct 1) + nr. puncte x 15 % (pct. 2) + nr. puncte x 5 % (pct. 3) + nr. puncte x 20 % (pct. 4)

- Unde pct. 1 . pct. 2, pct. 3, pct. 4 reprezinta numarul de puncte acordat fiecarui criteriu : 1, 2, 3, si 4 de la 1 pct. minim , pana la 6 pct. maxim

13 . PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE , COMPARARE ȘI ADJUDECARE A OFERTELOR PREZENTATE

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Comisia de licitație examinează , evaluează , compară și adjudecă individual ofertele pe etape :

- etapa I – se desface plicul exterior , respingându-se ofertele care nu îndeplinesc condițiile din documentele de licitație,
- etapa a II a – se deschid plicurile interioare , întocmindu-se clasificarea ofertanților pe baza criteriului stabilit.
- etapa a III a – se redactează procesul verbal de adjudecare în favoarea ofertantului situat pe primul loc .

(1) Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește raportul și procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

(2) Procesul-verbal de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează de către toți membrii acesteia.

(3) Comisia de evaluare transmite concedentului raportul, precum și ofertele prezentate.

(4) Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

(5) În termen de 3 zile calendaristice de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

14. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

13.1.În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

13.2.(1) În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

(2) În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul către contestatar.

13.3.(1) Pentru soluționarea contestațiilor concedentul va numi o comisie formată din 3 membri.

(2) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către concedent prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți de concedent în comisia de evaluare.

13.4.(1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă.

(2) La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

13.5.(1) În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) concedentul va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

13.6.În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanță judecătorească competența de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

15. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI CADRU DE CONCESIUNE

14.1.(1) Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.

(2) Nerespectarea termenului prevăzut la alin. (1) poate atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata de daune interese.

(4) Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(5) La încheierea contractului de concesiune părțile vor conveni asupra cazurilor de încetare a contractului. În contract părțile vor putea înscrie clauze specifice referitoare la rezilierea unilaterală sau la răscumpărare.

(6) În toate cazurile contractul de concesiune va menționa interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte.

14.2.(1) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(2) În contractul de concesiune trebuie precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

(3) În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

14.3.(1) Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 20 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, exprimat în scris.

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

14.5. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

14.6.(1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(2) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

14.7.(1) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

16. CAI DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute în legatura cu atribuirea, încheierea , executarea , modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri , se realizează potrivit prevederile legislației privind contenciosul administrativ .

Instanta competentă pentru solutionarea litigiilor este Judecătoria Lugoj , strada 20 decembrie 1989 , nr. 13 , Lugoj cod postal 305500 judetul Timis , telefon 0256/352003 .

17. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

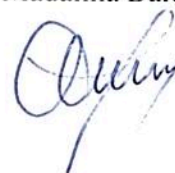
După concesiune, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea lucrărilor de construcții .

Toate lucrările privind racordarea la rețelelor tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului ce face obiectul concesiunii în cauză având caracter public/privat.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

Intocmit
Referent superior
Madalina Balog



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

18. CONTRACT - CADRU DE CONCESIUNE

Prezentul contract-cadru se incheie in temeiul OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ , a HCL Nitchidorf nr. / privind aprobarea studiului de oportunitate si a HCL Nitchidorf nr. / privind aprobarea documentatiei , intre :

Cap. 1 Partile contractante

A. Primaria Comunei Nitchidorf , prin primar Draghici Danut Ione , cu sediul in Comuna Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis , cod postal 307295 , in calitate de proprietar al terenurilor ce fac obiectul contractului de concesiune , in calitate de cencedent , pe de o parte ,

si

B. , cu sediul social in inregistrata la ORC cu nr. J. / / , avand CUI Cont bancar nr. deschis la banca reprezentata prin domiciliat in avand functia In calitate de concesionar, pe de alta parte, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. 2 Obiectul contractului de concesiune

Art. 1(1) Obiectul contractului de concesiuni il reprezinta exploatarea a doua terenuri in suprafata de 4.255 mp –teren arabil conform CF nr. 404521 si respectiv 38.400 mp - ape statatoare , conform CF nr. 404242 ,ambele apartinand domeniului privat al Comunei Nitchidorf .

(2) In derularea contractului de concesiune , concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri : a) bunuri de retur , ce revin de plin drept , gratuit si liber de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune : terenuri in suprafata de 4.255mp denumit teren arabil CF nr. 404521 si 38.400 mp denumit ape statatoare , precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini ;

b) bunurile proprii : bunurile care au apartinut concesionatului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii .

Cap. 3 Termenul contractului

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 20 de ani , incepand cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional , prin vointa partilor .

Cap. 4 Plata redeventei

Art. 3 (1) Redeventa este de lei/ an , platita anual , pana la data de 01.12. a fiecarui an pentru anul in curs .

(2) Concedentul este indreptatit sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1 % din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Platile efectuate de concesionar se vor considera efectuate prioritar in contul penalitatilor (pana la data integrala a acestora) si numai dupa aceea in contul redeventei restantei .

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(3) In cazul neplatii redeventei la termen , concedentul este indreptatit sa rezilieze unilateral contractul, fara punere in intarziere si fara procedura judecatoreasca, in temeiul unui pact comisoriu expres de grad IV si sa perceapa penalitati de intarziere de 0,1 % din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Valoarea acestor penalitati poate depasi valoarea debitului asupra caruia sunt calculate.

Art. 4 Plata redeventei se face in contul concedentului nr. **RO91TREZ62621360250XXXXX** , deschis la Trezoreria Orasului Buzias sau la casieria Primariei Comunei Nitchidorf .

Cap. 5 Drepturile partilor

A. Drepturile concesionarului .

Art. 5 Concesionarul are urmatoarele drepturi :

1. de a exploata, in conditiile legii, pe riscurile si pe raspunderea sa, in mod direct , respectand legislatia de protectie a mediului, terenurile concesionate;
2. de a folosi la potential maxim bunul care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune ;
3. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma : unei masuri dispuse de autoritatea publica ; unui caz de forta majora sau unui caz fortuit;

B. Drepturile concedentului

Art. 6 Concedentul are urmatoarele drepturi :

1. Dreptul sa verifice bunurile concesionate si modul in care sunt respectate clauzele contractuale de catre concesionar, cu notificarea prealabila a acestuia, cu 5 zile inainte de efectuarea verificarii ;
2. Sa incaseze redeventa pentru suprafatele de teren puse la dispozitie concesionarului ;
3. Sa rezilieze contractul in cazul constatarii unor incalcari ale obligatiilor asumate de catre concesionar , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in valoarea unei redevente ;
4. Sa modifice unilateral contractul , in conditiile si cu respectarea prevederilor art. 326 , alin 6-9 din OUG nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 7(1) In cazul in care , contractul de concesiune a incetat prin orice mod si concesionarul refuza sa predea liber de sarcini terenurile concesionate, in termen de 30 de zile de la notificare, concedentul este indreptatit si concesionarul recunoaste acest drept, sa procedeze la evacuarea imediata a concesionarului , cu obligatia pastrarii , pe cheltuiala concesionarului, in depozit , pe termen de 60 de zile a bunurilor mobile gasite pe terenuri si sa demoleze constructia ridicata pe teren , pe cheltuiala exclusiva a concesionarului .

(2) In cazul prevazut la alin (1) , concedentul nu raspunde de nici o eventuala stricaciune sau deteriorare a oricaror bunuri , fiind exonerat prin vointa expresa a partilor, de orice raspundere , concesionarul recunoscand ca, prin atitudinea sa de refuz a ridicarii bunurilor, isi asuma toate riscurile in privinta acestora.

Cap. 6 Obligatiile partilor

A. Obligatiile concesionarului

Art. 8 Concesionarul are urmatoarele obligatii :

1. Sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor concesionate , potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent , inclusiv prin Caietul de sarcini;
2. Sa isi execute obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

3. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma : -unei masuri dispuse de o autoritate publica ; - unui caz de forta majora sau unui caz fortuit ;
4. Sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor concesionate;
5. In termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna , cu titlu de garantie , contravaloarea unei sume egale cu 10 % din valoarea redeventei stabilite in urma licitatiei . Suma va fi depusa in contul nr. **RO91TREZ62621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Orasului Buzias. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune;
6. Sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit la art. 3 din prezentul contract;
7. La incetarea contractului de concesiune este obligat sa restituie , pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat;
8. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungerea la termen , forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditii stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent;
9. In termen de 60 de zile de la incetarea din orice cauza a concesiunii , sa aduca terenul concesionat la starea in care acesta se afla la incheierea contractului. In caz contrar, concesionarul se obliga sa plateasca lunar despagubiri egale cu redeventa, pentru situatia in care nu elibereaza terenurile, calculate de la data incetarii din orice motiv a contractului si pana la data eliberarii efective a terenului;
10. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta procedurii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii bunului ;
11. Sa nu subconcesioneze , in tot sau in parte , terenul ce face obiectul concesiunii ;
12. Sa realizeze investitii in valoare planificata de Lei, in termen de Conform angajamentului continut in Anexa III a contractului ;
13. Sa respecte conditi impuse prin Cap 1 si 2 din Caietul de sarcini nr.;
14. sa nu inchirieze terenul concesionat, sau sa vanda ;
15. sa nu schimbe , fara acceptul scris, obtinut in prealabil de la concedent , exprimat prin hotarare a Consiliului Local Nitchidorf profilul initial al terenurilor , pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu exceptia situatiilor speciale, justificate de cerinte de dezvoltare si adaptare a productiei proprii la cerintele de piata. Schimbarile se vor admite de concedent doar daca se respecta profilul general de activitate;
16. sa depuna in termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declaratie de impunere in vederea stabilirii taxei pe terenuri, la compartimentul de specialitate al Primariei Comunei Nitchidorf ;
17. In termen de 30 de zile de la semnarea contractului , sa inregistreze contractul la Cartea Funciara . In termen de 15 zile de la incetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a radia din cartea funciara inscrierile facute ;
18. Sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor informatiilor obtinute de la concedent;
19. Sa realizeze planul investitiilor la termenele etapizate, conform Anexei nr. III la contractul de concesiune ;
20. Sa depuna in termen de 30 de zile de la finalizarea constructiilor , o declaratie de impunere in vederea stabilirii impozitului pe cladire , la compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Nitchidorf ;

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

21. Concesionarul raamne singur raspunzator pentru orice prejudiciu cauzat printr-o actiune sau inctiune , produsa ca urmare a neindeplinirii obligatiilor asumate prin contract;
22. Sa comunice concedentului schimbarea / modificarea sediului social sau alte modificari la actele constitutive ale societatii prin transmiterea unei copii a certificatului de inregistrare emis de Registrul Comertului .

B. Obligatiile concedentului

Art. 9 Concedentul are urmatoarele obligatii :

1. Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune ;
2. Sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia;
3. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata , in afara de cazurile prevazute de lege ;
4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent , fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
5. Sa predea , iar la incetarea contractului de concesiune, sa preia, tgerenurile ce fac obiectul concesiunii, pe baza de proces-verbal.

Cap. 7 Incetarea contractului de concesiune si raspunderea contractuala

Art. 10 Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

1. La expirarea duratei stabilite in contract ;
2. Prin reziliere, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre parti ;
3. In cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterală de catre concedent;
4. La disparitia , dintr-o cauza de forta majora , a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata , prin renuntarea , fara plata unei despagubiri ;
5. Pentru situatiile stabilite la art. 327 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 11 (1) Prezentul contract de concesiune se desfiinteaza pe de plin drept, printr-o simpla notificare transmisa concesionarului, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate , in temeiul pactului comisoriu de grad IV , cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand valoarea redeventei aferente perioadei cuprinse intre data desfiintarii contractului si data predarii efective catre concedent , pe baza de proces-verbal , a terenurilor libere de orice sarcina, in urmatoarele cauze : a) neplata de catre concesionar a redeventei pana la al doilea termen de plata ;

b) nerespectarea de catre concesionar a termenului de operationalizare a investitiei , potrivit Anexei nr. III al prezentului contract;

c) subconcesionarea .

(2) In cazul incalcarii altor obligatii asumate prin prezentul contract , cu exceptia celor expres prevazute la alin. (1) , concedentul poate cere rezilierea contractului , in conditiile legii, cu plata unei despagubiri lunare de catre concesionar, al carui quantum lunar va fi egal cu 10 % din redeventa anuala .

(3) Rezilierea contractului de concesiune va fi aprobata prin HCL , la propunerea primarului.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Art. 12 La incetarea contractului de concesiune in conditiile art. 10 alin 2 si art 11 din prezentul contract , constructia/ investitia si bunurile mobile ale concesionarului vor putea fi urmarite in conditiile legii .

Art. 13 Pe toata durata contractului concesionarului ii este interzisa subinchirierea , cesiunea, asocierea in participatiuni, cedarea totala sau partiala, sau alta forma de instrainare catre terti a terenurilor concesionate. Nerespectarea acestor obligatii conduce la desfiintarea pe deplin drept a prezentului contract, fara punere in intarziere , fara procedura judecatoreasca , in temeiul unui pact comisoriu expres de gradul IV , de la data incheierii unui astfel de act de catre concesionar, constatat de catre concedent si notificat concesionarului .

Art. 14 (1) Administratorul concesionarului se obliga peronal, in solidar , impreuna cu societatea, pentru plata tuturor datoriilor inregistrate de catre societate catre concedent, reprezentand redeventa, solidaritatea fiind stipulata expres conform art. 1443 si coroborat cu art. 2280 din Codul Civil. Astfel , administratorul societatii garanteaza, conform art . 2324 din Codul Civil , cu toate bunurile sale prezente si viitoare, indeplinirea obligatiilor de plata ale concesionarului . In prezenta solidaritatii expres asumate, concedentul se poate indrepta, pentru datorie, impotriva oricarui sau ambilor debitori, fiind prezumata culpa ambilor debitori datorie, impotriva oricarui sau ambilor debitori, fiind prezumata culpa ambilor debitori solidari in caz ca obligatia de plata asumata prin contract nu a fost onorata, niciunul dintre debitori neputand opune beneficiul de diviziune sau discutune. In cazul in care administratorul concesiunii este revocat sau inlocuit ori i-a incetat mandatul pentru orice motiv, acesta va ramane raspunzator pentru toate obligatiile concesionarului, acumulate pana la data revocarii / inlocuirii sau incetarii mandatului .

(2) Concesionarul se obliga fata de concedent sa anunte revocarea / inlocuirea / incetarea mandatului administratorului si sa asigure preluarea , printr-un inscris , de catre noul administrator a obligatiilor de la alin. (1) al prezentului articol, sub sanctiunea incetarii contractului, la initiativa concedentului .

Art. 15 In cazul rezilierii sau incetarii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretentii privind sumele investite si neamortizate , pentru diferite lucrari de intretinere si amenajari ale terenurilor in cauza .

Cap. 8 Clauzele contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu, intre concedent si concesionar

Art. 16 Responsabilitatile de mediu sunt asumate de cele doua parti prin respectarea legislatiei in vigoare si prin respectarea Regulamentului de buna gospodarie al Comunei Nitchidorf. Aceasta nu exclude obligatia permanenta a concesionarului, de a lua toate masurile necesare si obligatorii, pentru protejarea mediului inconjurator , in conditiile prevazute de legislatia in vigoare privitoare la protectia mediului .

Cap. 9 Litigii

Art. 17 Litigiile de orice natura decurgand din incheierea , executarea sau incetarea prezentului contract , se vor solutiina pe cale amiabila . In situatia in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi supus spre solutionare instantei judecatoresti de pe raza localitatii Lugoj .

Cap. 10 Alte clauze

Art. 18 Prezentul contract se completeaza cu conditiile impuse prin Caietul de sarcini

Art. 19 (1) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte aditionale semnate de parti , cu aprobarea Consiliului Local Nitchidorf , exprimat prin hotarare.

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

(2) In toate cazurile , prin acordul „acordul concedentului” se va intelege acordul Consiliului Local exprimat prin hotarara.

Art. 20 (1) In toate notificarile si comunicari adresate unei parti, vor fi facute in limba romana, la adresele specificate in preambulul contractului, sau la alta adresa comunicata de parti .

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare, de oficiul postal primitor.

(3) Daca confirmarea se transmite prin fax sau pe email, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata .

(4) Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate , prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alin. precedent .

Cap. 11 Forta majora

Art. 21 (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna, sau cu insusirile sale naturale , absolut invincibila si absolut imprevizibila .

(2) Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si / sau executarea in mod necorespunzator – total sau partiala - a oricarei obligatii care il revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor respective a fost cauzata de forta majora .

(3) Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelalte parti, in termen de 48 de ore, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

(4) Daca in termen de 6 luni de la producere , evenimentul respectiv nu inceteaza , partile au dreptul sa-si notifice incetarea pe deplin drept a prezentului contract , fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese .

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 exemplare originale in limba romana, din care 1 pentru concedent si 1 pentru concesionar.

Anexe care fac parte integranta din contractul-cadru de concesiune :

1. Anexa nr. I Proces-verbal de predare primire a terenurilor concesionate ;
2. Anexa nr. II Documentele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor , al concedentului (extrase de carte funciara);
3. Anexa nr. III Angajamentele de investitii asumate.

Concedent

Concesionar

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Anexa nr. I

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
A TERENURILOR CONFORM CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
NR

Incheiat astazi intre Primaria Comunei Nitchidorf , localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis, reprezentata prin domnul Draghici Danut Ionel , primarul Comunei Nitchidorf , in calitate de concedent

CARE PREDĂ

Si

S.C. cu
sediul social in CUI reprezentata prin
....., avand functia de , in
calitate de concesionar .

CARE PREIA

- Teren arabil in suprafata de 4.255 mp indentificat in CF nr. 404521 si
- Teren ape statatoare in suprafata de 38.400 mp indentificat in CF nr. 404242

Terenurile se predau fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini, conform Extraselor C.F. nr. 404521 si C.F. nr. 404242 enexate .

Terenurile vor fi utilizate de concesionar in conformitate cu prevederile Contractului de concesiune , pe termenul prevazut prin contract .

CONCEDENT

CONCESIONAR

DATA

U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Anexa nr. III

ANGAJAMENT DE INVESTITII ,
Asumate de concesionar

Subsemnatul (a), in
calitate de reprezentant legal al societatii, cu sediul
social situat la adresa,
declara urmatoarele , in numele Concesionarului :

- Societatea pe care o reprezinta va efectua urmatoarele investitii :

1. Denumirea si descrierea investitiei

.....
.....
..... ;

2. Valoarea investitiei ;

3. Termenul de operationalizare ;

4. Constructiile vor respecta conditiile impuse de lege .

La data realizarii integrale a investitiei mai sus mentionate, ma angajez sa remit concedentului
documente care sa confirme exactitatea indeplinirii angajamentului asumat prin Contractul de concesiune .

Concesionar

Data

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR .4007 / 26.09.2022

Privind insusirea Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL , aprobarea studiului de oportunitate si a concesiunii prin licitatie , a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint si propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se insuseste Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL .

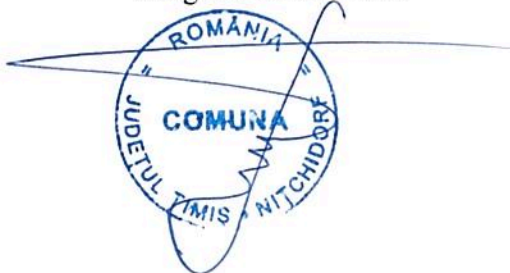
Art.2 Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea prin unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf , potrivit Anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.3 Se aproba concesiunea prin licitatie a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf .

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului județului Timis ,
- Primarului U.A.T. Comuna Nitchidorf,
- cetatenilor prin afisare

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR 4007 / 26.08.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind insusirea Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL , aprobarea studiului de oportunitate si a concesiunii prin licitatie , a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf

Avand in vedere :

- Art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Proiectului de Hotarare Privind insusirea Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL , aprobarea studiului de oportunitate si a concesiunii prin licitatie , a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf.

Subsemnatul Draghici Danut Ionel , in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 4007 / 26.08.2022

**PRIMAR,
DRAGHICI DANUT IONEL**



U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Nr. 4009 / 26.08.2022

Raport de specialitate

Subsemnatul Plesa Darius Florin , in calitate de viceprimar in cadrul Primariei Comunei Nitchidorf , avand in vedere Proiectul de Hotarare privind insusirea Raportului de evaluare cu nr. 2492 / 20.10.2021 intocmit de catre MKU SRL , aprobarea studiului de oportunitate si a concesiunii prin licitatie , a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf, luand seama la prevederile legale ce ne impun elaborarea Studiului de oportunitate privind concesiunea unui bun in urma unei solicitari depuse in acest sens cat si necesitatea de exploatare durabila a bunurilor aflate in domeniul privat al comunei , consider oportuna aprobarea Proiectului de hotarare mai sus mentionat.

Viceprimar,
Plesa Darius Florin



Către Primăria Nițchidorf
În atenția domnului primar

COMUNA NIȚCHIDORF
JUDEȚUL TIMIȘ
INTRARE/IESIRE

3982 24.08.2022

Subsemnata Juravlea Ana-Maria
cu domiciliul în comuna Nițchidorf nr 263,
prin prezența doresc concesionarea terenului
întravilan în suprafață de 1146 mp, înscis
în CF 402164 NIȚCHIDORF, nr top. 367-368/2

Vă mulțumesc anticipat

Data

24.08.2022

Semnătura





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lugoj

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 402164 Nitchidorf

Nr. cerere	40078
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118233044



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:975 Nitchidorf

Adresa: Loc. Nitchidorf, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 367-368/2	1.146	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61432 / 04/12/2019		
Act Administrativ nr. Hotarare nr.58, din 30/09/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NITCHIDORF;		
Act Administrativ nr. lista de inventariere, din 20/12/2019 emis de Comuna Nitchidorf;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA NITCHIDORF , CIF:4357821, - domeniul privat	
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NITCHIDORF	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 367-368/2	1.146	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.146	-	-	367-368/2	

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.3413633/17-08-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-08-2022

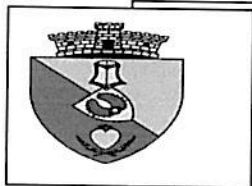
Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
Tel / fax : 0256/ 413010 , 0256/ 413101
e-mail : primar@nitchidorf.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) si lit c) , alin (6) lit. b), art. 139 alin (1) , art. 196 alin. (1) lit a) , art. 308 alin. (4) art. 309 si art. 362 alin. (1) si alin. (3) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare, se impune fundamentarea studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitatie a unui teren intravilan in suprafata de 1.146 mp inscris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2 din proprietatea privata a Comunei Nitchidorf .

CUPRINS

CAPITOLUL I – Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
CAPITOLUL II – Motivele de ordin economic , fiananciar , social si de mediu , care justifica realizarea concesiunii ;
CAPITOLUL III – Nivelul minim al redeventei ;
CAPITOLUL IV – Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii ;
CAPITOLUL V – Durata estimata a concesiunii ;
CAPITOLUL VI – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiunare ;
CAPITOLUL VII – Avize obligatorii.

Procedura initiata in urma cererii de concesionare depusa la registratura Primariei Comunei Nitchidorf si inregistrata cu nr. 3982 / 24.08.2022 – temei legal art. 309 alin. 1 din OUG nr. 57 / 2019

CAPITOLUL I

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Obiectul concesiunii este un imobil , in speta un teren intravilan in suprafata de 1.146 mp asa cum figureaza el in CF nr. 402164 nr. top. 367 -368 / 2 provenit din dezmembrarea CF-ului nr. vechi 975 cu doua numere cadastrale : 367 – 368 / 1 – loc de casa cu curte si 367 – 368 / 2 – gradina intravilan . Dreptul de proprietate a fost intabulat pe Comuna Nitchidorf in anul 2019 in urma emiterii HCL nr. 58 / 30.09.2019 , astfel intrand in domeniul privat al comunei si automat pe lista de inventar a comunei Nitchidorf .

Pana la sfarsitul anul 2021 , imobilul a fost utilizat ca si gradina de catre o familie din localitatea Nitchidorf , care a incheiat un contract anuale de inchiriere cu proprietarul imobilului, in speta Comuna Nitchidorf .

Imobilul in suprafata de 1.146 mp care face obiectul prezentului studiu de oportunitate , poate fi utilizat atat pentru lucrari agricole (gradina) cat si pentru ridicarea de cladiri (anexe) conform prevederilor legale in vigoare .

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic , financiar , social si de mediu , care justifica realizarea concesiunii

Concedentul a identificat toate cele trei componente majore care sa justifice initierea procedurii de concesiune pentru suprafetele mentionate la capitolul 1 , si anume aspecte de natura economica , financiara si sociala.

Din punct de vedere economic, concesiunea terenurilor se justifica prin diferenta de suma dintre chirie si redeventa ce ar putea fi incasata de Comuna Nitchidorf . Pe de o parte este nivelul chiriei pentru suprafata totala de 1.146 mp calculat la suma de 91,68 lei / an , conform HCL nr. 50 / 26.10.2021 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale la nivelul Comunei Nitchidorf pentru anul 2022. Pe de alta parte , nivelul redeventei anuale conform calculului redeventei stabilit prin OUG nr. 57 / 2019 care se ridica la un pret minim de pornire al licitatiei in cuantum de 1.972,45 lei / an. Avand in vedere cele aratate mai sus , reiese o diferenta de 1880 ,77 intre cele doua sume in favoarea redeventei .

Din punct de vedere social , justificarea concesiunii se face prin faptul ca concesionarul va putea folosi suprafata concesionata in mai multe scopuri decat stric cele agricole , fapt ce poate reprezenta un beneficiu major membrilor comunitatii care doresc sa participe la licitatie in vederea concesiunii terenului mai sus mentionat .

Mai mult decat aspectele mentionate mai sus , concesionarul va fi direct raspunzator si isi va asuma in intregime intretinerea in bune conditii a terenurilor concesionate cu toate costurile pe care actiunile de intretinere le implica . De asemenea , concesionarul isi va asuma toate sarcinile fiscale , conform Codului fiscal.

In cea ce priveste componenta de mediu , concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte legislatia in vigoare privitoare la problemele de mediu astfel incat impactul de mediu sa fie la limita minima.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redeventei

In urma Raportului de evaluare al proprietatii imobiliare „Teren intravilan in suprafata de 1.146 mp „ in scris in CF 402164 Nitchidorf , nr. top. 367 – 368 / 2, efectuat de catre MKU S.R.L. , Evaluator autorizat , ing. BOJIN DIONISIE cu nr. 2492 / 20.10.2021 reiese faptul ca valoarea de piata a imobilului se ridica la suma de 39.449 lei .

Avand in vedere prevederile art. 307 alin 5 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ si art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare si tinand cont de durata propusa a concesiunii care va fi de 20 de ani , redeventa minima anuala este de 1.972,45 lei/ an .

Calculul redeventei este urmatorul :

$$39.449 \text{ ron} / 20 = 1.972,45 \text{ ron/ an}$$

Licitatia se va desfasura dupa metoda licitatiei publice, competitiva, pentru intreaga suprafata de 1.146 mp .

CAPITOLUL IV

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii

In conformitate cu prevederile art. 312 alin 1 coroborat cu art. 362 alin 3 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ – Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii LICITATIE .

Intreaga procedura de licitatie se va desfasura in conformitate cu prevederile art. 311 – 320 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ .

Procedura de concesiune a terenului prin licitatie , se justifica potrivit urmatoarelor reglementari legale : dispozitiile art. 129 alin. 2 lit. b) si c) coroborat cu art . 6 alin b) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ .

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata sunt :

- a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- c) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

In baza prezentului Studiu de oportunitate se va elabora Caietul de sarcini , conform prevederilor art. 310 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ .

CAPITOLUL V

Durata estimata a concesiunii

Durata concesiunii propusa pentru suprafata totala de 1.146 mp este de 20 de ani , cu posibilitatea prelungirii prin act aditional , cu acordul de vointa a partilor . La data prelungirii perioadei de concesiune , prin act aditional incheiat cu acordul scris al ambelor parti, se va renegocia redeventa in baza unui raport de evaluare imobiliara intocmit de catre un expert imobiliar desemnat de comun acord de parti.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiunare

- Dupa aprobarea studiului de oportunitate , a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire prin HCL , se va proceda la publicarea anuntului publicitar ;
- Procedura de concesiune se va realiza in 30 zile lucratoare de la data publicarii anuntului de participare;
- Licitatia va avea loc in termen de 2 zile lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor la sediul Primariei Comunei Nitchidorf ;
- Ofertantul a carei oferta va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei ;
- Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestatii fiind rezolvate anterior.
- In cazul in care nu sunt doua oferte pentru aceeași parcelă , concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, care este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta. In acest caz, termenul previzibil pentru realizarea / finalizarea procedurii de concesiunare este de 90 de zile.

CAPITOLUL VI

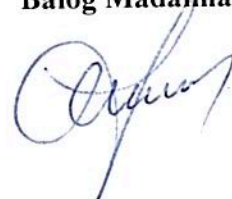
Avize obligatorii

Conform art. 308 alin 4 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ sunt necesare urmatoarele avize :

- avizul obligatoriu al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare, dupa caz;
- avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

Avand in vedere amplasamentul celor doua bunuri imobile , se constata ca nu este necesara obtinerea celor doua avize mentionate mai sus .

**INTOCMIT ,
REFERENT SUPERIOR
Balog Madalina**





MKU S.R.L.
CUI 27277713, ORC J35/1273/2010
Sediul: Timisoara, str. A. Demetriade nr.15, Jud. Timis
Tel/fax 0722.734.533 / 0256.271.956
web : www.bojin.ro / email: office@bojin.ro
cod IBAN RO21 MIRO 0000 4084 0335 0201, ProCredit Bank



Nr. 249.2 / 20.10.2021

RAPORT DE EVALUARE



a proprietatii imobiliare
"Teren intravilan in suprafata de 1.146 mp "

Inscris in CF 402164 Nitchidorf, nr. top. 367-368/2

Situat in
Nitchidorf, jud. Timis

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, al clientului si al utilizatorului

*** OCTOMBRIE 2021 ***

Catre:
COMUNA NITCHIDORF

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare:

"Teren intravilan in suprafata de 1.146 mp ", situat in Nitchidorf, jud. Timis, inscris in CF 402164 Timisoara, nr. top. 367-368/2

La cererea D-vs. am inspectat si evaluat proprietatea la care ne-am referit mai sus, in scopul estimarii valorii sale de piata. Raportul de evaluare care urmează prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare se compune din:

- **Teren intravilan categoria curti constructii, in suprafata de 1.146 mp**

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in cadrul lucrarii, evaluatorul estimeaza **valoarea de piata, la data de 06.08.2021**, a proprietatii imobiliare evaluate, la nivelul de:

8.022 EUR, respectiv 39.449 LEI

Valoarea de piata estimata nu include cota de TVA.

Valoarea prezentata este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.

Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.

Timisoara
20.10.2021

SC „MKU” SRL
Membru corporativ

Evaluator autorizat
ing. Bojin Dionisie
Membru titular



Cuprins

SINTEZA RAPORTULUI	4
I Termenii de referinta ai evaluarii.....	5
Identificarea si competenta evaluatorului	5
Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati.....	6
Scopul evaluarii	6
Identificarea proprietatii imobiliare subiect.....	6
Tipul valorii	6
Data evaluarii.....	6
Inspectia proprietatii.....	6
Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii.....	6
Natura si sursa informatiilor	6
Ipoteze si ipoteze speciale	7
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	7
Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare.....	8
Abordarea in evaluare si rationamentul	8
Valorile obtinute	9
Data raportului de evaluare	9
II Prezentarea datelor.....	10
Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica	10
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	10
Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare.....	10
Informatii despre amplasament. Descrierea terenului.....	10
Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente.....	10
III. Analiza pietei imobiliare	11
Riscul garantiei	12
IV. Evaluare	13
Cea mai buna utilizare.....	13
Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe.....	13
V. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii.....	15
Analiza rezultatelor	15
Concluzia asupra valorii.....	15

SINTEZA RAPORTULUI

<u>Evaluator:</u>	SC „MKU” SRL Membru corporativ autorizatia nr. 0112 Ing. Bojin Dionisie Legitimatie nr. 10828 EI, EPI, EBM
<u>Obiectul evaluarii:</u>	Proprietate imobiliara de tip rezidential Teren intravilan categoria curti constructii Suprafata totala a terenului: 1.146 mp
<u>Adresa proprietatii:</u>	Nitchidorf, jud. Timis
<u>Proprietar:</u>	COMUNA NITCHIDORF
<u>Client:</u>	COMUNA NITCHIDORF
<u>Utilizator desemnat:</u>	COMUNA NITCHIDORF
<u>Scopul evaluarii:</u>	estimarea valorii de piata in vederea vanzarii
<u>Data inspectiei:</u>	inspectia a fost efectuata de catre Bojin Dionisie, la data de 06.08.2021 in prezenta reprezentantului proprietarului.
<u>Data evaluarii:</u>	06.08.2021
<u>Cursul de schimb valutar:</u>	4,9176 lei/1 Euro
<u>Data raportului:</u>	20.10.2021
<u>Tipul valorii estimate:</u>	<u>valoarea de piata</u> , asa cum este aceasta definita in Standardul de evaluare SEV 104 – Tipuri ale valorii. Conform acestuia „ valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intr-o un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”
<u>Ipoteze speciale semnificative:</u>	Nu sunt

I Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea si competenta evaluatorului

Denumire: SC „MKU” SR.L
Membru corporativ ANEVAR, autorizatia nr. 0112
Cod de inregistrare fiscala: 27277713
Inregistrare la Registrul Comertului: J35/1273/2010
Adresa: Timisoara, str. A. Demetriade nr. 15, jud. Timis

Bojin Dionisie
Evaluator autorizat EI, EPI, EBM
Membru titular ANEVAR
Legitimatia nr. 10828

Certificarea

- ♦ Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ♦ Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- ♦ Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport, nu are nici un interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- ♦ Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- ♦ Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut;
- ♦ In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor de evaluare a bunurilor - 2020 si cu cerintele "Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat";
- ♦ Prezentul raport se supune normelor Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2020.
- ♦ Evaluatorul certifica faptul ca a efectuat personal inspectia proprietatilor imobiliare ce fac obiectul raportului;
- ♦ In prezent evaluatorul este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- ♦ Prin prezenta evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare.

Evaluator autorizat
Bojin Dionisie
membru titular



Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Prezentul raport de evaluare se adreseaza COMUNA NITCHIDORF in calitate de **client** si **utilizator** al raportului de evaluare.

Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea *valorii de piata* a proprietatilor imobiliare in vederea vanzarii.

Identificarea proprietatilor imobiliare subiect

Obiectul evaluarii il constituie dreptul integral de proprietate asupra **proprietatii imobiliare** de tip rezidential, "**Teren intravilan in suprafata de 1.146 mp**", situata in Nitchidorf, jud. Timis inscris in CF 402164 Timisoara, nr.top. 367-368/2.

Tipul valorii

Evaluarea realizata in cadrul prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii de piata** a proprietatii, asa cum este aceasta definita in Standardul de evaluare **SEV 104 – Tipuri ale valorii**.

Conform SEV 104 „**valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Data evaluarii

Data evaluarii este 06.08.2021, corespunzatoare unui curs de 4,9176 lei/eur.

Inspectia proprietatii

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 06.08.2021, de catre Bojin Dionisie, in prezenta reprezentantului proprietarului.

Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre client/utilizator, si a identificat proprietatea in absenta reprezentantului clientului/proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete, caracteristicile proprietatii).

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate.

Natura si sursa informatiilor

- ♦ Informatii privind situatia juridica a proprietatii si istoricul acesteia, furnizate de catre client/proprietar, care poarta intreaga responsabilitate in ceea ce priveste veridicitatea si corectitudinea informatiilor furnizate;
- ♦ Informatii privind caracteristicile fizice ale imobilului, amplasare, acces, vecinatati preluate din documentatia primita si anexata in copie, precum si cu ocazia inspectiei;
- ♦ Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si intermediari imobiliari si din publicatii de profil, site-uri de profil, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare.
- ♦ Standardele de Evaluare a Bunurilor – 2020;
Surse de date si informatii de piata privind proprietati similare (prezentate in anexe):
Pentru teren:
 - comparabila A: www.publi24.ro;
 - comparabila B si comparabila C: www.olx.ro;

Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative:

- ♦ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client/proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil, proprietatea a fost evaluata in ipoteza de imobil liber de sarcini.
- ♦ Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- ♦ Situatiile actuale a proprietatilor imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate.
- ♦ Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si se considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta veridicitatii si acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
- ♦ Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. In cazul in care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- ♦ Nu am identificat restrictii privind utilizarea proprietatii, generate de existenta unor retele de utilitati sau zone de protectie sau de siguranta pe proprietate, documentele in baza caruia a fost realizat raportul de evaluare nu contin astfel de informatii.
- ♦ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase.
- ♦ Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ♦ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.
- ♦ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care **le-a avut la dispozitie** existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

Ipoteze speciale semnificative:

Nu sunt

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

- ♦ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.
- ♦ Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- ♦ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.
- ♦ Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.
- ♦ Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc) nu se

modifica semnificativ. Se are in vedere faptul ca pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara.

- ♦ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- ♦ Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice pietei nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.
- ♦ Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general cand are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.
- ♦ Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si utilizatorilor desemnati. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare

Raportul de evaluare a fost efectuat conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor – 2020, in baza urmatoarelor standarde si ghiduri de evaluare:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;
- SEV 102 – Documentare si conformare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
- SEV 232 – Evaluarea proprietatii generatoare de afaceri;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Abordarea in evaluare si rationamentul

Etapele parcurse pentru estimarea valorii:

- definirea problemei de evaluare;
- stabilirea termenilor de referinta ai evaluarii;
- culegerea datelor si descrierea proprietatii;
- analiza de piata;
- aplicarea abordarilor in evaluare;
- analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii;
- raportarea.

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este **valoarea de piata** asa cum a fost ea definita mai sus.

Valoarea de piata a terenului trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: *comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.*

In estimarea valorii proprietatii imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste metode. Alegerea lor depinde de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor disponibile pentru analiza.

Conform prevederilor GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, nu se va aplica o a doua abordare in evaluare, numai cu caracter formal, in cazul in care poate fi aplicata doar o singura abordare in evaluare, adecvata si bazata pe informatii de piata suficiente, verificate si credibile.

Pentru determinarea valorii de piata a proprietatii evaluate au fost aplicate urmatoarele metode, in conformitate cu standarde de evaluare in vigoare:

- **Metoda comparatiei directe** – a fost aplicata prin compararea unor proprietati similare cu proprietatea de evaluat, informatiile de piata necesare aplicarii abordarii pe piata specifica sunt suficiente si credibile.

Celelalte metode utilizate in evaluarea terenurilor (*extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii*) nu au fost aplicate, informatiile pe piata specifica nu sunt suficiente si credibile in vederea estimarii valorii de piata a proprietatii.

Prin aplicarea metodelor s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de catre evaluator si prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Valorile obtinute

Valoarea estimata in prezentul raport de evaluare este exprimata in LEI si EUR.

Exprimarea in valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premize care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica etc.)

In estimarea valorii s-a luat in considerare plata integrala, la data evaluarii, fara conditii deosebite de plata.

Data raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 20.10.2021.

II Prezentarea datelor

Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Obiectul evaluarii il constituie dreptul integral de proprietate asupra **proprietatii imobiliare** de tip rezidential, "**Teren intravilan in suprafata de 1.146 mp** ", situat in Nitchidorf, jud. Timis.

Descrierea juridica

Proprietatea evaluata este inregistrata in CF 402164 Timisoara, nr.top. 367-368/2, nr.cerere 27739 din 24.09.2021.

Proprietarul imobilului este **COMUNA NITCHIDORF**, dreptul de proprietate fiind dobandit in baza urmatoarelor documente: Act Administrativ nr. hotararea nr. 59, din 30/09/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NITCHIDORF si Act Administrativ nr. lista de inventariere, din 20.12.2019 emis de COMUNA NITCHIDORF

Imobilul nu este grevat de sarcini, conform extras CF.

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost identificate bunuri mobile asociate proprietatii imobiliare.

Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Proprietatea este amplasata in comuna Nitchidorf, in zona periferica a localitatii.

Loc. Nitchidorf este situata in partea sudica a judetului Timis, la cca 30 km distanta de mun. Timisoara, respectiv 20 km distanta de orasul Buzias.

Zona de amplasare este mixta rezidentiala-comerciala, compusa din case vechi cu regim de inaltime parter si case noi cu regim de inaltime P+M, P+1E, respectiv spatii comerciale in zona centrala a localitatii, la drumul principal

Utilitatile de care dispune zona sunt reprezentate de: electricitate, apa, canalizare, telefonie, internet, la parcela tangenta, cu nr cad. 400224 .

Zona de amplasare dispune de mijloace de transport in comun: autobuze care fac legatura cu mun. Timisoara.

Puncte de interes in zona de amplasare:

- Magazine mixte, Institutii de invatamant, Institutii de cult

Informatii despre amplasament. Descrierea terenului

Proprietatea imobiliara este situata in Nitchidorf, jud. Timis, cod postal 307295.

Vecinatati:

Proprietatea evaluata consta in **teren intravilan, categoria curti constructii** .

Suprafata totala a terenului este de 1.146 mp.

Deschiderea este de 17,3 m cu o adancime de 62 m.

Forma terenului: poligonala, regulata.Topografia terenului: plana.

Accesul nu este reglementat si se realizeaza, atat auto, cat si pietonal, pe parcela cu nr. top 400224, privata

Regimul juridic al drumului: public .

Amplasamentul dispune de urmatoarele utilitati la parcela tangenta, cu nr. 400803 : electricitate, alimentare cu apa, canalizare.

Proprietatea este imprejmuita cu gard din stalpi metalici cu plasa de sarma.

Utilizarea actuala: teren liber.

Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotatele curente

Nu se cunosc.

III. Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avans

ului de plata, dobanzile, etc. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara specifica a proprietatii evaluate

In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii. Proprietatea evaluata este o **proprietate imobiliara de tip teren intravilan**, avand cea mai buna utilizare prin dezvoltare pe segmentul **rezidential**.

Aria pietei imobiliare specifice

Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind piata proprietatilor imobiliare cu destinatie mixta comercial- rezidentiala, piata a carei arie geografica cuprinde comuna Nitchidorf si zone similare, ca si amplasare, acces, dotari.

Cererea de proprietati rezidentiale

In perioada actuala, datorita contextului si climatului economic existent, cererea de proprietati similare se situeaza la un nivel mediu.

Cerere provine pe de o parte din partea persoanelor fizice cu venituri peste medie, precum si din partea societatilor comerciale, fiind influentata de posibilitatile de finantare si posibilitatea de dezvoltare prin construire, precum si de cererea existenta si potentiala de unitati locative.

Oferta competitiva

Oferta de terenuri cu destinatie rezidentiala este medie in zona analizata.

Fata de perioada de varf a pietei imobiliare cand preturile pentru proprietatile imobiliare in zona era ridicat, in prezent, preturile au scazut, datorita decalajului dintre cerere si oferta,

Trendul crescator al pietei imobiliare, inceput in anul 2015 a continuat si in anul curent, fiind inregistrate cresteri ale ofertelor.

Terenurile cu in zona analizata oscileaza intre 8 - 10 euro/mp, in functie de zona, amplasare, dimensiuni, acces si utilitati.

Fata de perioada de regres a pietei imobiliare cand preturile pentru proprietatile imobiliare de tipul terenului liber era scazut, in ultima perioada de timp, preturile au cunoscut o crestere accentuata, pe fondul cererii ridicate pe segmentul rezidential dar si al numarului din ce in ce mai mic de amplasamente libere, disponibile pentru dezvoltare.

Un segment aparte al ofertei provine din terenuri cu constructii rezidentiale (in special case unifamiliale in stare precara), care se preteaza pentru demolare (pretul terenului liber este mai mare decat al proprietatii initiale) si dezvoltarea prin edificarea unor blocuri de locuinte, cu regim de inaltime variabil , in functie de caracteristicile zonei si vecinatatile existente.

Echilibrul pietei

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

Piata terenurilor cu destinatie mixta rezidentiala la data evaluarii este in echilibru relativ.

IV. Evaluare

Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare este utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare poate fi continuarea utilizarii curente sau poate fi o alta utilizare.

Conceptul se bazeaza asadar pe urmatoarele patru criterii, conditii care trebuiesc indeplinite de proprietatea imobiliara:

- ◆ permisibila legal;
- ◆ posibila fizic;
- ◆ fezabila financiar;
- ◆ maximum productiva.

In cazul proprietatii analizate (teren liber), cea mai buna utilizare o constituie **teren pentru edificare constructii cu destinatie rezidentiala**. Zona de amplasare este preponderent utilizata pe segmentul rezidential, existand astfel, pe baza analizei de piata prezentata anterior, premisele utilizarii pe acest segment.

Analizand aceasta posibilitate de dezvoltare, tinand cont de amplasare, caracteristici fizice, utilitati, dotari si accesul la proprietate, prin prisma criteriilor amintite rezulta:

- este *permisibila legal* (PUG-ul localitatii permite aceasta destinatie, fapt confirmat de existenta unei case intabulate pe teren);
- indeplineste conditia de fizic posibila: suprafata terenului, deschiderea stradala, dar si zona de amplasare permitand dezvoltarea pe acest segment;
- criteriul de *fezabilitate financiara* este indeplinit avand in vedere ca proprietatea prin construire implica costuri de dezvoltare recunoscute de piata (valoarea de piata a proprietatii construite depaseste costul investitiei)
- *maxim productiva* se refera la valoarea proprietatii considerata ca dezvoltata prin construire in conditiile exploatarei in varianta propusa.

Pe baza analizei CMBU a proprietatii evaluate, imobilul analizat a fost evaluat ca proprietate imobiliara pentru destinatia rezidentiala – constructii rezidentiale unifamiliale.

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

Abordarea prin piata este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietati similare care au fost vandute recent sau care sunt oferite pentru vanzare.

Abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii credibile privind tranzactii si/sau oferte recente credibile.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare care nu sunt afectate de modificarile intervenite in evolutia pietei specific sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluarii.

Atunci cand exista informatii disponibile, abordarea prin piata este cea mai directa si adecvata abordare ce poate fi aplicata pentru estimarea valorii de piata. Valoarea de piata a terenului a fost estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia.

In vederea estimarii valorii de piata a proprietatii subiect am aplicat **metoda comparatiei directe**. **Comparatia directa** este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in scopul evaluarii proprietatii

subiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemanările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Au fost luate în considerare principalele elemente de individualitate ale terenului, care-l diferențiază în sens pozitiv sau negativ de loturile comparabile identificate în aria pieței specifice, și anume:

- ◆ suprafața totală a terenului aferent proprietății evaluate este de: 1.146 mp;
- ◆ amplasamentul este favorabil utilizării: rezidențiale;
- ◆ imobilul beneficiază de următoarele utilități: electricitate, apă, canalizare, la parcela cu nr. cad 400803.

În cadrul analizei de piață au fost selectate oferte de terenuri comparabile în zona de analiză, dar și din zone similare, după cum urmează:

Ținând cont de caracteristicile similare și cele care diferențiază terenul analizat de proprietățile comparabile și de situația pieței imobiliare, evaluatorul consideră că valoarea unitară a terenului evaluat se situează la nivelul de **7 eur/mp**, la nivelul proprietății comparabile **A**, care are ajustarea procentuală brută minimă.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietății supuse evaluării, rezultată în urma aplicării metodei comparației directe, este la nivelul de:

8.022 EUR, respectiv 39.449 LEI

V. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

In urma aplicarii metodelor de evaluare au rezultat:

- metoda comparatiei directe: 8.022 EUR, respectiv 39.449 LEI

Concluzia asupra valorii

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile proprietatilor imobiliare, in opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma aplicarii **metodei comparatiei directe**. Datele si informatiile utilizate in cadrul abordarii sunt preluate direct de pe piata, fiind suficiente sub aspectul cantitatii, calitatii si a preciziei in vederea estimarii valorii de piata a proprietatii.

Astfel, **valoarea de piata** a proprietatilor imobiliare prezentate este, in opinia evaluatorului, la data de 06.08.2021, in suma de (rotund):

8.022 EUR, respectiv 39.449 LEI

Argumente care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Valoarea de piata estimata nu include cota de TVA;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Timisoara
20.10.2021

Evaluator autorizat
Bojin Dionisie
membru titular

V. Anexe

Fotografii
Localizarea proprietatii
Fise de calcul
Date de piata
Documente de proprietate
Planuri ale proprietatii, autorizatie construire



Fotografii



Localizarea proprietatii



Fisa de calcul metoda comparatiei directe

Elemente de comparație:	Imobil de evaluat:	Imobile comparabile							
		A	%	B	%	C	%		
Pret de vânzare(euro):		9,000		12,500		15,000			
Pret unitar de tranzacție / oferta		9		8		10			
Suprafața	1,146 mp	1,000 mp		1,474 mp		1,500 mp			
Depreciere pentru oferta		(1)	-15%	(1)	-15%	(2)	-15%		
Pret estimat tranzacție		8		7		9			
Ajustări pentru elemente specifice tranzacției									
Drepturi de proprietate transmise:	liber	liber		liber		liber			
Ajustare pt drept de prop. transmise:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Condiții de finanțare:	la piața	la piața		la piața		la piața			
Ajustare pentru finanțare:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Condiții de vânzare:		obiective		obiective		obiective			
Ajustare pentru condiții de vânzare:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Cheltuieli imediate după cumpărare:	nu sunt	nu sunt		nu sunt		nu sunt			
Ajustare pentru condiții de vânzare:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Condiții ale pieței:	azi	azi		azi		azi			
Ajustare pentru condițiile pieței:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Componente non-imobiliare	Nu este cazul	Nu este cazul		Nu este cazul		Nu este cazul			
Ajustare componente non-imobiliare		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Utilizarea	rezidențială	rezidențială		rezidențială		rezidențială			
Ajustare utilizare:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Altele (teren amenajat, împrejurimi, etc.)	nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul			
Ajustare altele (teren amenajat, împrejurimi, etc.):		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (euro):		7.7		7.2		8.5			
Ajustări pentru elemente specifice proprietății									
Localizarea:	Nitchidorf, jud. Timis	Nitchidorf, jud. Timis		Silagiu, jud. Timis, mai slab		Vucova, jud. Timis, zona mai			
	mediana	mediana		mediana		mediana			
Ajustare pentru localizare:		0.0	0%	0.4	5%	-0.4	-5%		
Caracteristici fizice [supraf.]/[mp]	bune, 1146 mp	1,000.0		1,474.0		1,500.0			
Ajustare caracteristici fizice		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Caracteristici economice	bune	bune		bune		bune			
Ajustare caracteristici economice		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Forma terenului, deschidere la strada	regulata, 17 m 62 m	regulata, fs. 23 m		regulata, fs. 58 m		regulata, fs. 20 m			
Ajustare pentru forma terenului, front, raportul laturilor		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Accesul la proprietate	teren fara acces reglementat. Accesul se face pe CF 400803	facil, drum asfaltat		facil, drum asfaltat		facil, drum asfaltat			
Ajustare acces:		-1.0	-13%	-1.0	-14%	-1.0	-12%		
Restricții	fara	fara		fara		fara			
Ajustare accesul la proprietate etaj		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Condiții de mediu	bune	bune		bune		bune			
Ajustare restricții:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Dezvoltarea infrastructurii (utilități)	buna, el. apa, canalizare	buna, el. apa, canalizare		buna, el. apa, canalizare		buna, el. apa			
Ajustare dezvoltarea infrastructurii:		0.0	0%	0.0	0%	0.0	0%		
Pret ajustat (EURO):		6.7	(0.1)	6.6	(0.1)	7.1	(0.2)		
Ajustare TOTALĂ NETĂ:		-1	0	-1	0	-1	0		
Ajustare totală netă (% din pret de vânzare):		13.07%		5.57%		16.76%			
Ajustare TOTALĂ BRUTĂ:		1	0	1	0	1	0		
Ajustare totală brută (% din vânzare):		13.07%		13.57%		16.76%			
Concluzie: imobilul comparabil A are Ajustarea totală brută procentuală minimă, rezultând valoarea estimată de evaluator de cca.									
Valoare teren		7 euro/mp		8,022 euro		39,449 lei			

Date de piata Comparabila A

Vind teren intravilan in nitchidorf

Timis, Nitchidorf Vezi pe harta

9 000 EUR

Valabil din 20.09.2021 17:27:12

Specificatii

Suprafata terenului	1000,0 m ²	Front stradal	23
---------------------	-----------------------	---------------	----

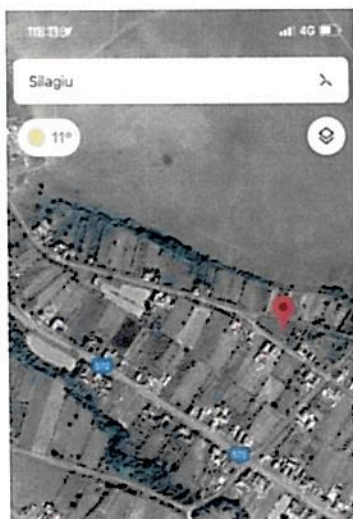
Descriere Imobiliare

Vind teren intravilan in Nitchidorf 1000mp sau 4000mp 23/43 sau 93/43 cu apa, curent, asfalt la poarta 9eu/mp

0723564031

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vind-teren-intravilan-in-nitchidorf/419i1787de0h73d91h79i4h157df04f7.html>

Comparabila B



Postat 26 iunie 2021

Vanzator



Nelu

Pe OLX din iulie 2016

Activ azi la 12:05

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

075 224 2780

Trimitte mesaj

Localizare

Silagiu,
Timis



Teren pentru casa 1474 mp, zona de Deal

12 500 € Prețul e negociabil

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 477 m²

Descriere

Teren in Silagiu, zona de Deal 1474 mp. Utilitati: apa, curent, internet, canalizare, toate pe parcela, drum pietruit, urmeaza sa fie asfaltat. Studiu geotehnic efectuat in 2020. Urbanism valabil pentru casa P+IE si piscina.

ID: 215871116

Vizualizări: 1138

[Raporteaza](#)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-pentru-casa-1474-mp-zona-de-deal-IDeBLVc.html#5312826c10>

Comparabila C



Postat 21 iunie 2021

Vînd teren intravilan

10 €

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 500 m²

Descriere

Vînd teren intravilan 1500 m patrati in Vucova la 28 km de Timisoara .Locația se află cu front stradal de 20 m ,la soseaua principala ,lateral se afla izlazul.Bransamentul de apa este pina in fața locației ,iar curentul electric la 50 m distanta.

ID: 220735063

Vizualizări: 566

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/vind-teren-intravilan-IDeVbgX.html#5312826c10>

Vanzator



curaclucflorutg

Pe OLX din noiembrie 2020

Activ ieri la 22:33

Mei multe anunțuri ale acestui vânzător

0761 606 658

Trimite mesaj

Localizare



Vucova,
Timis

la 27km de tine





Documente de proprietate



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lugoj

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 402164 Nitchidorf

Nr. cerere	40841
Ziua	18
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108790912



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 975 Nitchidorf

Adresa: Loc. Nitchidorf, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 367-368/2	1.146	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61432 / 04/12/2019		
Act Administrativ nr. Hotărâre nr.58, din 30/09/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NITCHIDORF;		
Act Administrativ nr. lista de inventariere, din 20/12/2019 emis de Comuna Nitchidorf;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA NITCHIDORF, CIF:4357821, - domeniul privat	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NITCHIDORF	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciară Nr. 402164 Comuna/Oraș/Municipiu: Nitchidorf

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 367-368/2	1.146	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.146	-	-	367-368/2	

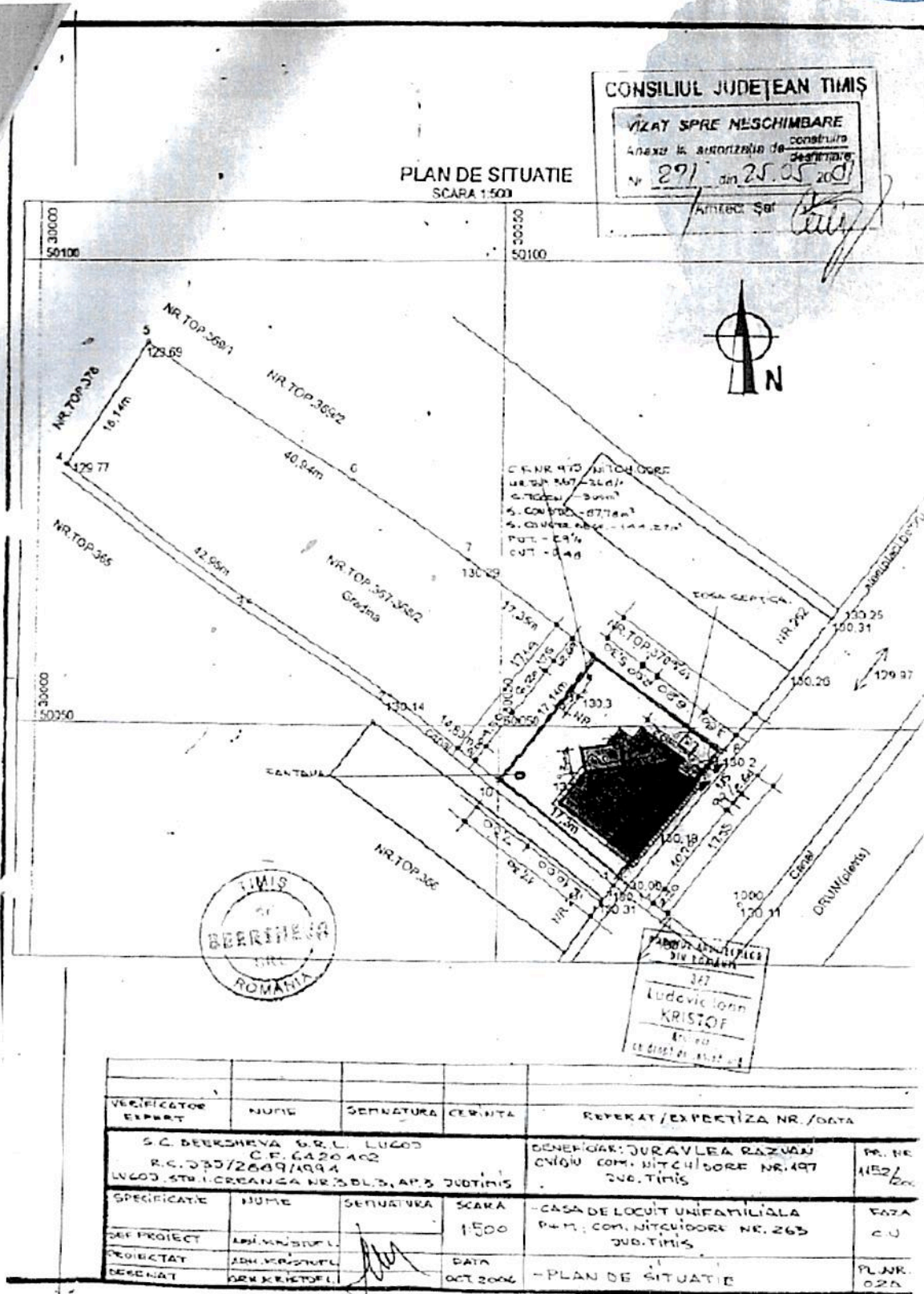
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2021, 10:02

Plan de situatie



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR 4038/29.04.2022

Privind atribuirea gratuita a terenului inregistrat in C.F.nr.400820, nr.top.471 al localitatii Nitchidorf pentru
Mischie Ion-Marius

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- cererea formulata de catre domnul Mischie Ion-Marius, inregistrata la Comuna Nitchidorf cu numarul 3950/22.08.2022;

- faptul ca terenul in cauza nu a facut obiectul legilor fondului funciar;

In considerarea prevederilor Legii nr. 112 /1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;

Luand in considerare Hotararea Consiliului Local Nitchidorf nr.25/17.11.2004;

In temeiul art.36, alin.2 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata;

- art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint si propun spre aprobare prezentul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se atribuie gratuit, in proprietate, terenul inregistrat in C.F.nr. 400820, nr.top. 471 al localitatii Nitchidorf, in suprafata de 2.241 mp. pentru Mischie Ion-Marius.

Art. 2 Prezenta se va comunica :

-Institutiei Prefectului, judetul Timis ;

-Primarului Comunei Nitchidorf ;

-Biroului Carte Funciara Lugoj ;

-Mischie Ion-Marius;

-cetatenilor prin afisare ;

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR. 4039 / 29.08.2022

REFERAT DE APROBARE

Al Proiectului de Hotarare privind atribuirea gratuita a terenului inscris in C.F. nr. 400820, nr. Top. 471 al localitatii Nitchidorf pentru Mischie Ion-Marius

Avand in vedere:

- Art.136 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- Proiectul de Hotarare privind atribuirea gratuita a terenului inscris in C.F. nr. 400820, nr. Top. 471 al localitatii Nitchidorf pentru Mischie Ion-Marius

Subsemnatul Draghici Danut Ionel in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 4038/29.08.2022

**PRIMAR
DRAGHICI DANUT IONEL**





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA NIȚCHIDORF

Com. NIȚCHIDORF, NR. 212 Tel/Fax. : 0256413101 ; 0256413010
e-mail : primar@nitchidorf.ro

Nr. 4040 din 29.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea gratuita a terenului înscris în C.F nr. 400820, nr top 471 al localitatii Nitchidorf pentru Mischie Ion-Marius

Obiectul prezentului proiect de hotarare îl constituie aprobarea atribuirii gratuite, de catre Consiliul local Nitchidorf, în proprietate, terenul înscris în C.F. nr **400820**, nr top **471** al localitatii Nitchidorf, în suprafata de 2.241 mp, nr. administrativ 125, având categoria de folosinta curti constructii domnului **Mischie Ion-Marius**.

Potrivit articolului 37 din Norme metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute în proprietatea statului: „în situatiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, **dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent**, cu respectarea dispozitiilor art. 26 alineatul ultim din lege.”

În temeiul prevederilor art.129, alin. 6 lit c) din Ordonanta de urgenta nr. 57 privind Codul administrativ, consiliul local: „ *avizeaza sau aproba, în conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor*”.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotarare în forma prezentată.

**Inspector principal
SULDAK SIMONA-MARIA**

Cerere



Catre Consiliul Local al com. Nitcheidorf.

Subsemnatul Mădărie Ion Marius, domiciliat în
Soc. NITCHEIDORF Nr. 125 Juc. TIMIS, titular al
~~terenului~~ înscris în C.F. 400820, Nr. top. 471-472,
imobilelor
având în vedere preved. art. 37 din normele metodologice
privind aplicarea Legii 112/1995 pt. regl. situației
juridice al unor imobile cu dest. de locuințe trecute
în proprietatea statului, prin prezenta va rog a-mi atribui
gratuit suprafața de 2241 mp. reprezentând curți
construcții cu Nr. Top. 471, Nr. administrati. 125.

22.08.2022

Septe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400820 Nitchidorf

Nr. cerere	40504
Ziua	22
Luna	08
Anul	2022
Cod verificare 100118319109	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi:167

Adresa: Loc. Nitchidorf, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 471, 472	3.000	teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 471	Loc. Nitchidorf, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35 / 08/01/1988		
Decizie nr. 3317/1987 emis de Cons. Popular al Jud Timis;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE.223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 167)	
29756 / 31/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila 357/2013, din 06/02/2013 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1.1
	2) MISCHIE ION-MARIUS	

C. Partea III. SARCINI .

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

167. szám.

A) Birtoklap.

Sorszám	Hely- rajzi szám	I. Művelési terület.	Kataszteri termérték 1600 ☐ öles holdakban		Adó kataszteri tisztá jövedelem		J e g y z e t
			hold	☐ ö1	K	f	
1.	441.	Ház 125 ös. a. udvarral a Bellelőkben.	0241	623			
2.	442.	Ház a Bellelőkben.	759	211	1.	02.	
Katastrális telekkönyvvezető.			Birtokrajz k. alb. alb.				

A1-2
IMOBILUL DE SUB _____ A FOST
CONVERTIT IN E-TERRA2 IN C.F. NR. 500820
U.A.T. Nitchidorf IN BAZA
CERERII CU NR. 8159 DIN DATA 18.04.12
DIN OFICIU SEMNATURA. [24]

167. szám.

C) Teherlap.

Nikkyfalva.

Nr.

Comuna

B) Foaia de proprietate

Numărul serial		NOTĂ
	Prez. la 21.01.1967 Nr. 38 pe baza certificării de poses - nitor fâcut pe baza de acte de înmărmărire a terenului de teren de 0.12 ha de teren de 0.12 ha de teren de 0.12 ha de teren de 0.12 ha	
6	Prez. la 9 februarie 1988 Nr. 35 In baza Deciziei nr. 3517/1987 dată de Consiliul popular al jud. Sibiu și Decretului nr. 223/1974, se întocmesc dreptul de proprietate asupra terenului de teren de sub A.1-2, în favoarea lui: STATUL ROMÂN pozi de teren de dreptul de administrare operativă în favoarea lui:	38-10 tranșiere CASE
7	SECTORUL DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI LOCALIT. RĂZĂR	Răzăr 38-10
8	Prez. la 15 iunie 1998 Nr. 2472 In baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 293/1997, a procesului-verbal nr. 293/1997 dat de Consiliul Local al Comunei Nikkyfalva se întocmesc dreptul de proprietate asupra CASEI sub nr. 112 de drept cumpărare (L. 112/1995) în favoarea lui: LITEANU ADRIAN - necăsătorit.	
9	STATUL ROMÂN	
10	apoi se radiază actele de sub B7	

167. szám.

C) Teherlap.

Nierujawa.

Nr.

Comuna

B) Foaia de proprietate

Numărul
serial

NOTĂ

Grupa XIX.
Model nr. 48 Rsj.

65260 -- P.T. 4866 -- 1959

(Foaie B)

fiat C4

167. szám.

C) Teherlap.

Nickylalwa.

Sor- szám	K	f	Legyzet
1.			
2.			
3.			
4.			



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lugoj

Ionel Jurmescu

Semnat digital de Ionel
Jurmescu
Data: 2022.08.23 08:49:55
+03'00'

CARTE FUNCİARĂ NR. 400820
COPIE

Carte Funciară Nr. 400820 Nitchidorf

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:167

Adresa: Loc. Nitchidorf, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 471, 472	3.000	teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 471	Loc. Nitchidorf, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35 / 08/01/1988		
Decizie nr. 3317/1987 emis de Cons. Popular al Jud Timis;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE.223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 167)	A1
2472 / 15/06/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 293/1997 emis de Cons Local al Com Nitchidorf;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE.112/1995 cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) LITEANU ADRIAN , necesatorit	/ B.4 A1.1
B3	se noteaza interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani in favoarea lui: 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: Radiata prin cererea nr.29756/31.10.2013, act nr.sentinta civila 357/2013/06.02.2013	A1.1
29756 / 31/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila 357/2013, din 06/02/2013 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MISCHIE MARIUS 2) MISCHIE ION-MARIUS	A1.1
13317 / 01/04/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOS.NR.1322/252/2021/A1, din 30/03/2021 emis de INREG LA JUD.LUGOJ;		
Hotarare Judecatoreasca nr. 357, din 06/02/2013 emis de JUDECATORIA LUGOJ;		
B5	Se corecteaza numele proprietarului de sub B4 din MISCHIE MARIUS in MISCHIE ION MARIUS	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 471, 472	3.000	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.241	-	-	471	
2	altele	DA	759	-	-	472	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 471	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR 4047/30.08.2022

Privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Comunei Nitchidorf

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

În conformitate cu prevederile art. 453 lit. g) din Legea nr. 227/08.09.2015-Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare conform cărora: "nomenclatura stradală – lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ-teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titularul dreptului de proprietate al fiecarui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe fiecare localitate rurală și urbană și reprezintă evindeța primară unitară care servește la atribuirea adresei de domiciliu/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum și a fiecărui imobil, teren și/sau clădiri. "

Potrivit cu prevederile art.5 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/ 1996 republicată cu modificările și completările ulterioare:

(1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registru electronic național al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referință la nivel național, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.2, lit.,c", alin.6, lit.,d" din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint și propun spre aprobare prezentul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aproba aprobarea Nomenclatorul stradal al Comunei Nitchidorf, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Prezenta se va comunica :

- Institutiei Prefectului, judetul Timis ;
- Primarului Comunei Nitchidorf ;
- Biroului Carte Funciara Lugoj ;
- cetatenilor prin afisare ;

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



NITCHIDORF

Nr. crt	Nr. strada	Nr. C.F	Propunere denumire strada	Nr.administrative noi
1.	DS 1/ DS 2 Nizoliv	-	Str. Hibiscus	Stanga: 1-47
2.	DS 1/ DS 2 principala	-	Str. Principală	Dreapta: 2-34
3.	DS 3-4	401934	Str. Lotus	Stanga: 1-25
4.	DS5	401790	Str. Nufar	Dreapta: 2-42
5.	DS 6 Moara	-	Str. Trestia	Stanga: 1-17
6.	DS6	401798	Str. Zambila	Dreapta: 2-16
7.	DS7	401785	Str. Ghiocel	Stanga: 1-6
8.	DS7(paralel cu D.J	401792	Str. Floarea-soarelui	Dreapta: 2-6
9.	DS 8	-	Str. Frezia	Stanga: 1-5
10.	DS9	401787	Str. Azaleea	Dreapta: 2-6
11.	DS12	401781	Str. Hortensia	Stanga: 1-3
12.	DS13	401800	Str. Iris	Dreapta: 2-8
13.	DS14	401795	Str. Bujor	Stanga: -
14.	DS15	401776	Str. Liliac	Dreapta: -
15.	DS16	401805	Str. Camelia	Stanga: 1-71
16.	DS 17	-	Str. Laleaua Pestriță	Dreapta: 2-8
17.	DS18	401778	Str. Clematis	Stanga: -
18.	DS19	401779	Str. Orhideea	Dreapta: 2-4
19.	DS20	401789	Str. Margareta	Stanga: -
20.	DS21	401775	Str. Magnolia	Dreapta: -
21.	DS22	401780	Str. Crin	Stanga: 1-33
22.	DS23	401804	Str. Lavanda	Dreapta: 2-36
23.	DS24(paralel cu	401806	Str. Regina Noptii	Stanga: 1-27
				Dreapta: 2-22
				Stanga: 1-29
				Dreapta: 2-34
				Stanga: 1-33
				Dreapta: 2-34
				Stanga: 1-35
				Dreapta: 2-26
				Stanga:-
				Dreapta: 2-42
				Stanga:1-23
				Dreapta: 2-18
				Stanga: 1-33
				Dreapta: 2-36
				Stanga: 1-33
				Dreapta: 2-32
				Stanga: 1-25
				Dreapta: 2-32
				Stanga: 1-29
				Dreapta: 2-28
				Stanga: 1-35
				Dreapta:2-34
				Stanga:-

	DJ)			Dreapta 2-78
24.	DS 25	-	Str. Dalia	Stanga: 1
				Dreapta: 2-20
25.	DS 26	404555	Str. Lobelia	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2-6
26.	DS27	401777	Str. Crăița	Stanga: -
				Dreapta: 2
27.	DS 28		Str. Toporaș	Stanga:-
				Dreapta: 2
28.	DS 29	404554	Str. Gladiola	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2-10
29.	DS 30		Str. Anemona	Stanga: 1
				Dreapta:-
30.	DS 31		Str. Iasomia	Stanga: 1-33
				Dreapta: -
31.	DS 32		Str. Crăciunița	Stanga: -
				Dreapta: 2-10

DUBOZ

Nr. crt	Nr strada	Nr. C.F	Propunere denumire strada	Nr administrative noi
1.	DS1, DS2	-	Str. Principala	Stanga: 1-59
				Dreapta: 2-42
2.	DS 2 A		Str. Dudului	Stanga: 1-7
3.	DS 3	-	Str. Molidului	Stanga:-
				Dreapta:-
4.	DS 4	-	Str. Castanului	Stanga: 1-7
				Dreapta: 2-26
5.	DS 4 A	-	Str. Dafinului	Stanga: 1-7
				Dreapta: 2-12
6.	DS5	-	Str. Artarului	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2-4
7.	DS 5A	-	Str. Platanului	Stanga: 1-9
8.	DS6	-	Str. Salcamului	Stanga:-
				Dreapta:-
9.	DS7	-	Str. Fagului	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2-30
10.	DS8	-	Str. Stejarului	Stanga: -
				Dreapta:-
11.	DS9		Str. Salciei	Stanga: 1-23
				Dreapta: 2-16
12.	DS10		Str. Teiului	Stanga: 1-5
				Dreapta:-
13.	DS11		Str. Mesteacănului	Stanga:-
				Dreapta: 2-8
14.	DS12	401803	Str. Frasinului	Stanga: 1-23
	DS13	401799		Dreapta: 2-12
15.	DS14	401796	Str. Plopului	Stanga: 1-9
				Dreapta: 2-12

16.	DS15	401782	Str. Alunului	Stanga:1-11
				Dreapta: 2-12
17.	DS16	401783	Str. Pinului	Stanga: 1-15
				Dreapta: 2-22
18.	DS17	401791	str. Carpenului	Stanga: 1-15
	DS18	401797		Dreapta:-
19.	DS20	401807	Str. Ulmului	Stanga:1-25
				Dreapta: -
20.	DS21	401788	Str. Bradului	Stanga: 1
				Dreapta:-
21.	DS22	-	Str. Afinului	Stanga:-
				Dreapta:-
22.	DS23	-	Str. Eucaliptului	Stanga: 1
				Dreapta: 2-10
23.	DS24	401802	Str. Cedrului	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2-4
24.	Ds25	-	Str. Chiparosului	Stanga:1-7
				Dreapta:-

BLAJOVA

Nr. crt	Nr strada	Nr. C.F	Propunere denumire strada	Nr administrative noi
1.	DC162	401812	Str. Principală	Stanga: 1-49
	DC162	401811		Dreapta: 2-82
	DC162	401809		
	DC161	401810		
2.	DS3	401784	Str. Făbrie	Stanga: 1-13
				Dreapta: 2-10
3.	DS 3A	-	Str. Balasz(denumirea veche a localitatii Blajova)	Stanga: -
				Dreapta:1-18
4.	DS4	401786	Str. Izlaz	Stanga: 1-7
				Dreapta: 2-22
5.	DS5	401794	Str. Școlii	Stanga: 1-7
				Dreapta: 2
6.	DS6	401808	Str. Vucova	Stanga: 1
				Dreapta: 2
7.	DS6 A	-	Str.Măicuș(denumire veche tarla din Blajova)	Stanga: 1-11
				Dreapta: 2-12
8.	DS7	401801	Str. Lunca Pogănișului	Stanga: 1-5
				Dreapta: 2
9.	DS8	-	Str. Pogăniș	Stanga:1-5

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR. 4048 / 30.08.2022

REFERAT DE APROBARE

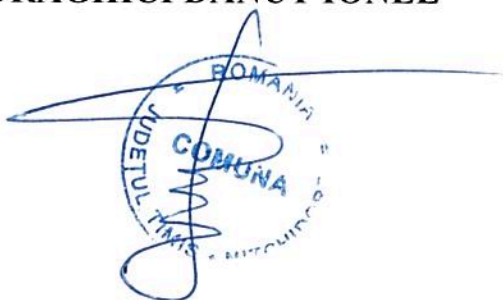
Al Proiectului de Hotarare privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Comunei Nitchidorf.

Avand in vedere:

- Art.136 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- Proiectul de Hotarare privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Comunei Nitchidorf.

Subsemnatul Draghici Danut Ionel in calitate de primar al Comunei Nitchidorf, avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul de hotarare numarul 4047/30.08.2022

**PRIMAR
DRAGHICI DANUT IONEL**





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA NIȚCHIDORF
Com. NIȚCHIDORF, NR. 212 Tel/Fax. : 0256413101 ; 0256413010
e-mail : primar@nitchidorf.ro

Nr. 4049 din 30.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
pentru aprobarea Nomenclatorului stradal al comunei NIȚCHIDORF

În confirmare cu prevederile art. 453 lit. g) din Legea nr. 227/08.09.2015-Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare conform căroră: “nomenclatura stradală – lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ-teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titularul dreptului de proprietate al fiecărui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe fiecare localitate rurală și urbană și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea adresei de domiciliu/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum și a fiecărui imobil, teren și/sau clădiri. “

Potrivit cu prevederile art.5 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/ 1996 republicată cu modificările și completările ulterioare:

(1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registru electronic național al nomenclaturilor stradale reprezintă sistemul unic de referință la nivel național, în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor.

Conform art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede:

- alin.(2), Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

lit. c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- alin. (6), În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

lit. d) atribuie sau schimbă, în condițiile legii, denumiri de străzi, de piețe și de orice alte obiective de interes public local.

Astfel, fiecare imobil situat în intravilanul localităților se identifică prin adresa administrativă a acestuia, numărul administrativ se atribuie de către autoritatea publică locală. Un număr administrativ este întotdeauna compus dintr-un număr, care poate fi suplimentat cu o literă mare de la A la Z.

Numerele administrative sunt atribuite consecutiv în ordine crescătoare astfel încât numerele impare sunt folosite pe partea stângă a drumului dinspre centru localității, iar numerele pare sunt folosite pe partea dreaptă a drumului. Pentru drumurile care se înfundă, atribuirea numerelor administrative trebuie să înceapă la capătul care este conectat la rețeaua stradală.

Având în vedere cele prezentate mai sus, se impune aprobarea nomenclatorului stradal pentru UATC NITCHIDORF, astfel cum este prezentat în anexa.

Compartiment agricol

Insp. principal

SULDAK SIMONA MARIA



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF

PROIECT DE HOTARARE NR. 4066 / 30.09.2022

Privind aprobarea pretului per abonament transport scolar , pentru rutele NITCHIDORF –TIMISOARA SI
RETUR si NITCHIDORF – BUZIAS SI RETUR

PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF, JUDETUL TIMIS

Avand in vedere:

- art. 129 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
prezint si propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă pretul per abonament transport scolar pe ruta NITCHIDORF –TIMISOARA SI RETUR in
cuanum de 301 lei / luna intreaga (21 zile) .

Art.2 Se aprobă pretul per abonament transport scolar pe ruta NITCHIDORF – BUZIAS SI RETUR in
cuanum de 201 lei / luna intreaga (21 zile) ..

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului județului Timis ,
- Primarului U.A.T. Comuna Nitchidorf,
- cetatenilor prin afisare

Initiator,
Primar,
Draghici Danut Ionel



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
PRIMARUL COMUNEI NITCHIDORF
NR. 4067 / 30.08.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea pretului per abonament transport scolar , pentru rutele NITCHIDORF –TIMISOARA SI
RETUR si NITCHIDORF – BUZIAS SI RETUR

Avand in vedere :

- Art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Proiectului de Hotarare privind pretului per abonament transport scolar , pentru rutele NITCHIDORF –TIMISOARA SI RETUR si NITCHIDORF – BUZIAS SI RETUR
- Schema de calcul al pretului per abonament cu nr. 4064 / 30.08.2022

Subsemnatul Draghici Danut Ionel , in calitate de primar al Comunei Nitchidorf,
avand in vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobarea dumneavoastra proiectul
de hotarare numarul 4066 / 30.08.2022

**PRIMAR,
DRAGHICI DANUT IONEL**



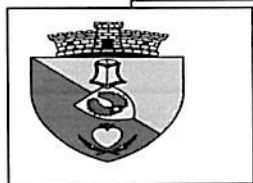
U.A.T. COMUNA NITCHIDORF
Comuna Nitchidorf, localitatea Nitchidorf nr. 212 judetul Timis
Telefon : 0256 /413010 , 0256/413101
E-mail : primar@nitchidorf.ro

Nr. 4068 / 30.08.2022

Raport de specialitate

Subsemnata Cocerhan Marinela, in calitate de inspector superior in cadrul compartimentului taxe si impozite , avand in vedere Proiectul de hotarare privind aprobarea pretului per abonament transport scolar , pentru rutele NITCHIDORF – TIMISOARA SI RETUR si NITCHIDORF – BUZIAS SI RETUR , tinand cont de faptul ca anul scolar 2022 – 2023 incepe iar elevii din ciclul liceal au nevoie sa li asigure transportul catre unitatiile de invatamant la care urmeaza sa studieze si luand in calcul costurile ce survin din aceasta actiune consider necesara aprobarea proiectului de hotarare mai sus mentionat in forma prezentata .

Inspector superior ,
Cocerhan Marinela



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA NITCHIDORF
Tel / fax : 0256/ 413010 , 0256/ 413101
e-mail : primar@nitchidorf.ro

COMUNA NITCHIDORF
JUDETUL TIMIS
INTRARE/IESIRE

Schema calcul pret per abonament

4064 30.08.2022

Avand in vedere inceperea anului scolar 2022 – 2023 , necesitatea transportului scolar , in mod special pentru elevii din ciclul liceal care se deplaseaza pe rutele NITCHIDORF – BUZIAS –RETUR si NITCHIDORF-TIMISOARA –RETUR dar nu in ultimul rand costurile de tin de alimentarea cu combustibil a celor doua microbuze scolare pe care Primaria Comunei Nitchidorf le detine , am procedat la calcularea pretului abonamentului pentru microbuz scolar pentru anul scolar 2022 – 2023 pe rute , dupa cum urmeaza :

Ruta NITCHIDORF – BUZIAS – RETUR

	Numar KM parcuri intr-o zi	Consum motorina (8.5 lei / l)	Pret combustibil	Calcul pret / luna (21 zile)	Calcul pret / elev la un numar de 21 elevi	OBS
Calcul / distanta totala	160 km	24,00	204 lei	4.284 lei	201=4 lei	
Calcul / km	1 km	0,15	1,27 lei	26,67 lei	1,27 lei	

Ruta NITCHIDORF – TIMISOARA – RETUR

	Numar KM parcuri intr-o zi	Consum motorina (8.5 lei / l)	Pret combustibil	Calcul pret / luna (21 zile)	Calcul pret / elev la un numar de 16 elevi	OBS.
Calcul / distanta totala	180 km	27,00	229,5 lei	4.819,5 lei	301 lei	
Calcul / km	1 km	0,15	1,27 lei	26,67 lei	1,66 lei	

- SE MENTIONEAZA FAPTUL CA , CONFORM CARTII MASINII, MICROBUZELE SCOLARE AU UN CONSUM DE 15 / 100 KM / MASINA ;
- LA CALCULUL COMBUSTIBILULUI / LUNA , NE-AM RAPORTAT LA NUMARUL DE ZILE A UNUI LUNI INTREGI .
- NUMARUL ELEVILOR ESTE APROXIMAT DUPA NUMARUL DE ELEVI DIN ANII PRECEDENTI . NU SE POATE STABILII UN NUMAR FIX DE ELEVI AVAND IN VEDERE POSIBILITATEA DE TRANSFER PE TIMPUL ANULUI SCOLAR

Intocmit,
referent superior Madalina Balog