

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOSNA
JUDETUL IASI**

HOTARAREA nr. 9/16.01.2025

privind aprobarea scoaterii la Licitatie publica , în vederea Concesionarii , a unui spațiu în suprafață de de 43,90 m.p.din proprietate publica a comunei Moșna, înscris în Cartea funciara Moșna, nr.61145 situat în imobilul " Dispensar Uman „din strada Fundatură, nr 7, comuna Mosna jud Iasi

Având în vedere :

Proiectul de hotarâre nr 4308/23.12.2024 avizat favorabil de secretarul comunei

Referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrat cu148/15.01.2025

Raportul compartimentului contabilitate in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei MOSNA, înregistrat sub nr. 4307/23.12.2024 ;

Raportul de avizare favorabil alcomisiilor de specialitate ale Consiliului Local

Cererea nr 566/27.02.2024

Raportul de evaluare nr 280 /03.10.2024întocmit de S.C. CRIORAL – evaluator autorizat – Craita Gramschi – membru titular ANEVAR ;

HCL NR 36 din 28.06.2024privind aprobarea demararii procedurilor legale în vederea concesionarii prin licitatie publica a spatiului în suprafata de 43,90 mp în vederea înfiintarii unui cabinet veterinar cu farmacie veterinara Obiectul concesiunii este inscris în cartea funciara cu nr C1 61145

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica, republicata ;

Prevederile art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale,,adoptata la

Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997

Prevederile art.120,alin.(1) si art. 121,alin.(1)-(2)din Constitutia Romaniei, republicata ;

Prevederile art.5,alin.(1),lit.a) si art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare

Prevederile art.553,alin.(1) si alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare ;

Prevederile pct 3 art 4 din OUG NR 114/09.07.2020 (termen contestatie)

Prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modifcarile si completarile ulterioare

Prevederile din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.129, alin 2 lit c, alin 6 lit b,art 139 alin 3 lit g , art.196,alin.(1),lit.a)din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitatie publica, a unui spațiu în suprafață de 43,90 mp , aparținând domeniului public al comunei Mosna, situat în imobilul " Dispensar Uman ", înscris în

cartea funciara Moșna Nr.61145, cu nr cadastral 61145 în vederea înfiintarii unui cabinet de medicina veterinară cu farmacie veterinară .

(2) Perioada de concesiune este de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată ce nu poate depăși 49 ani

Art. 2 Se aproba Raportul de evaluare nr 280/03.10.2024 întocmit de S.C. CRIORAL – evaluator autorizat – Craita Gramschi – membru titular ANEVAR (**Anexa nr 1**) ;

Art 3. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiu în suprafață de 43,90 mp , aparținând domeniului public al comunei Mosna, situat în imobilul ” Dispensar Uman ”, înscris în cartea funciara Moșna Nr.61145, cu nr cadastral 61145 în vederea înfiintarii unui cabinet de medicina veterinară cu farmacie veterinară (**Anexa nr 2**).

Art.4 Se aproba Documentatia de atribuire - conform (**Anexei 3**)

Art 5 Se aproba Caietul de sarcini conform (**Anexa nr 4**)

Art.6. Se aproba Contractul de concesiune prevazut în (**Anexa nr 5**)

Art 7. Se aproba Modelul Formulare în număr de 6 (denumite Anexa 1-Anexa 6) prevazute în (**Anexa nr 6**)

Art.8. Se aproba ca licitatia publica sa se desfasoare în data de 14.03.2025, ora 9,00. la sediul UAT-Comuna Mosna

Art 9 Se aprobă (1) Prețului minim de pornire al licitației este de 5040 lei /an

(2) Garantie de participare în cuantum de 1000 lei .

(3) Taxa caiet de sarcini /documentatie de atribuire de 50 lei .

Art. 10 Se împuternicește Primarul comunei Mosna, domnul Georgel Popa pentru semnarea contractului de concesiune și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.11 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si institutiilor interesate ,Institutiei Prefectului si aducerea la cunostiinta publica prin afisarea in Monitorul oficial al institutiei

Prezenta HCL nr. 9 /16.01.2025 a fost adoptat în ședința ordinara din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un total de 13 consilieri prezenți și 13 în funcție și conține 2 pagini

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
Consilier Local
Luchian Mihaita



Adoptată astăzi: 16.01.2025
Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica

Anexa la HCL 9/16.01.2025

S.C. « **Crioral** » SRL IASI
Sediu : Iasi, str. N. Gane nr. 21A, ap. 9
PL : Iasi, Strapungerea Silvestru nr. 3, bl. L 7, ap. 22
J22-925-1999 ; CIF RO12519126
Cap. Social : 1.010,00 lei
Tel/fax: 0232/218469
Mobil : 0745/521815, 0744/588995
e-mail : crioral@gmail.com

Nr. 280/03.10.2024

RAPORT DE EVALUARE

Cabinet medical situat in cladirea Dispensar uman din comuna Mosna,
jud. Iasi,

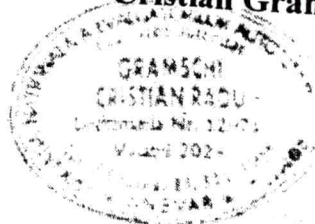
Proprietar :
Comuna Mosna, judetul Iasi

Client:
Comuna Mosna, judetul Iasi

Utilizator desemnat:
Comuna Mosna, judetul Iasi

Evaluator:
S.C."CRIORAL" SRL IASI

Evaluator ANEVAR
Cristian Gramschi



Octombrie 2024

I. SINTEZA EVALUARII

1. Evaluator :

S.C. "CRIORAL" SRL cu sediul in Iasi, str. N. Gane, nr. 21A, ap. 9, inregistrata la Registrul Comertului Iasi sub nr. J22/925/1999, CIF RO12519126, membru corporativ Anevar – certificat 0072/2024, reprezentata prin Cristian Gramschi, membru titular ANEVAR, evaluator de proprietati imobiliare, legitimitatia nr. 12971.

2. Client:

Comuna Mosna, jud. Iasi, cod fiscal 4540429, reprezentata de primar dl. Georgel Popa.

3. Scopul evaluarii: inchiriere cabinet medical situat in cladirea dispensar uman

4. Tip de valoare: valoare de piata

5. Premisele evaluarii: utilizare in domeniul medical

6. Obiectul evaluarii

Cabinet medical situat intr-un imobil cu destinatia dispensar uman, cladire cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita de 381 mp identificat prin NC 61145-C1, inregistrat in CF 61145 a UAT Mosna.

In cladirea Dispensar uman sunt amenajate cabinete medicale, sali de tratament si spatii cu destinatie comuna (spatii de asteptare, holuri, grupuri sanitare, vestiare, etc).

7. Proprietar : Comuna Mosna

8. Data de referinta a evaluarii : 03.10.2024, curs de referinta 1 Euro = 4,9763 lei.

9. Opinia evaluatorului

Evaluatorul estimeaza chiria unitara de piata pentru cabinetul medical amplasate in cladirea Dispensar uman din comuna Mosna la 1,9 eur/mp/luna, cca 9,5 lei/mp/luna. Valoarea nu include TVA.

Chiria pentru cabinet se va stabili utilizand chiria estimata in prezentul raport si suprafata utila a acestuia, suprafata ce va fi preluata din relevee. Consiliul local va putea stabili chiria lunara in euro sau lei. Se recomanda prevederea in contractul de inchiriere a actualizarii chiriei cu rata inflatiei. Consiliul local va stabili daca va percepe o chirie lunara si pentru spatiile comune, respectiv sali de asteptare, holuri, grupuri sanitare, vestiare, spatii depozitare, etc, caz in care va stabili cota indiviza (suprafata spatiilor comune) ce revine fiecarui cabinet in parte in functie de suprafetele utile ale acestora.

SC "CRIORAL" SRL



Evaluator ANEVAR,
Cristian Gramschi



II. TERMENI DE REFERINTA

2.1 Partile contractante

2.1.1 Prezentarea evaluatorilor :

S.C. "CRIORAL" SRL cu sediul in Iasi, str. N. Gane, 21A, ap. 9, inregistrata la Registrul Comertului Iasi sub nr. J22/925/1999, CIF RO12519126, membru corporativ ANEVAR – certificat 0072/2024, reprezentata prin Cristian Gramschi, administrator, in calitate de *prestator*. Evaluarea este intocmita de Craita Gramschi, inginer constructor, evaluator proprietati imobiliare, membru titular ANEVAR, posesor al legitimatiei nr. 12971.

2.1.2 Prezentarea clientului si a utilizatorului desemnat:

Comuna Mosna, jud. Iasi, cod fiscal 4540429, reprezentata de primar dl. Georgel Popa.

2.2 Scopul evaluarii: inchiriere

2.3 Tip de valoare estimata : valoare de piata

Valoarea de piata – suma estimata pentru care un active sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un comparator 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.

2.4 Premisele evaluarii : utilizare spatii medicale

2.5 Obiectul evaluarii:

Cabinet medical situat intr-un imobil cu destinatia dispensar uman, cladire cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita de 381 mp identificat prin NC 61145-C1, inscris in CF 61145 a UAT Mosna.

2.6. Data de referinta

Data de referinta a prezentei evaluari este 03.10.2024, curs de referinta 1 Euro = 4,9763 lei.

2.7. Clauze de nepublicare

Prezentul raport de evaluare (sau orice referire la acesta) nu poate fi utilizat in alte scopuri decat cel descris, nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorilor, fiind specificata forma si contextul in care ar urma sa apara.

2.8 Conformitatea cu Standardele ANEVAR si cu legislatia in vigoare

Evaluarea este intocmita in conformitate cu **Standardele de evaluare a bunurilor 2022 promovate de ANEVAR si ghidurile de evaluare GEV:**

Standarde generale

- SEV 100 – Cadrul general ;

- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;
- SEV 102 – Documentare si conformare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri de valoare
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare;

Standarde pentru active

- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

2.9. Responsabilitatea fata de terti

Prezentul Raport de evaluare este destinat scopului precizat la pct. 1.3 si 2.2 si numai pentru uzul utilizatorului desemnat mentionat in cadrul punctului 2.1.2.

Raportul de evaluare este confidential pentru client si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane, in nici o circumstanta.

2.10. Ipoteze si ipoteze speciale

Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere.

Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.

Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu sau de eventuale poluări (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a bunurilor 2022 și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Atât selectarea abordărilor în evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la o valoare cât mai probabilă și apropiată de cea la care va fi încheiată tranzacția.

Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietății, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Se presupune ca proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane și ca toate autorizațiile, certificatele sau alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative pot fi obținute pentru utilizarea în domeniul medical.

Evaluatorul isi declina orice raspundere cu privire la autenticitatea actelor de proprietate prezentate de catre client. Imobilul a fost evaluat in ipoteza dreptului deplin de proprietate. Fiecare utilizator al evaluarii va trebui sa faca propria analiza si sa stabileasca corectitudinea documentelor. Evaluatorul nu a facut masuratori in teren nefiind autorizat pentru astfel de lucrari. In cazul in care informatiile primite nu sunt reale, raportul de evaluare isi pierde valabilitatea. Valoarea chiriei a fost stabilita cu data de referinta **03.10.2024** aceasta putand varia in timp in functie de cererea si oferta de pe specifica, de dezvoltarea social – economica a zonei. Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu va fi solicitat sa depuna marturie in instanta, in afara cazului cand aceasta a fost convenita, scris si in prealabil. Informatiile prezentate in prezentul Raport vor fi confidentiale, partile implicate avand datoria de a nu face publice informatiile cuprinse in raport, fara aprobarea scrisa prealabila a evaluatorului. Raportul este elaborat in ipoteza ca accesul catre proprietate este legal constituit. Evaluatorul a considerat ca toate documentele pe care le-am avut la dispozitie in elaborarea raportului sunt conforme cu originalul, clientul punand la dispozitia evaluatorului doar copii ale actelor de proprietate. Prezentul in scris contine date cu caracter personal ce intra sub incidenta Legii nr.677/2001, cu respectarea art. 71-74 Cod Civil si a Regulamentului (UE) 2016/679 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date cu modificarile si completarile ulterioare. Persoanele carora li se adreseaza prezentul in scris, precum si teretele persoane ce intra in posesia acestuia sau lectureaza raportul au obligatia de a proteja, conserva si folosi corespunzator datele cu caracter personal.

2.11 DOCUMENTAREA SI INVESTIGATIILE INTREPRINSE DE EVALUATOR PENTRU EFECTUAREA EVALUARII. PREZUMTII

In conformitate cu contractul in baza caruia a fost realizat prezentul raport de evaluare, noi, ca si Evaluator nu am intreprins vreo solicitare, documentare, verificare si/sau investigatie in legatura cu legalitatea, completitudinea, acuratetea si corectitudinea actelor si informatiilor furnizate de Client si nici nu am verificat daca actele si informatiile sunt false, ci ne-am bazat pe actele si informatiile furnizate de Client si le-am considerat corecte si complete.

De asemenea, fara a afecta generalitatea celor anterior mentionate:

- Nu am intreprins investigatii oficiale in legatura cu drepturile de proprietate asupra proprietatii, ci ne vom baza pe informatiile furnizate de Client si reprezentantii si imputernicitii sai (clientul nu a prezentat extras CF pentru teren, solicitand ca evaluarea sa fie facuta in baza documentelor prezentate).
- Nu am intreprins investigatii oficiale la Autoritatile Locale de Urbanism cu privire la situatia urbanistica a proprietatii, respective daca terenul este sau nu constructibil.
- Nu am intreprins investigatii oficiale la Autoritatile Locale de Mediu cu privire la situatia proprietatii in ceea ce priveste mediul.
- Nu am intreprins investigatii oficiale la Inspectoratul de Stat pentru Constructii sau alte autoritati cu privire la situatia cladirilor in cazul in care acestea exista pe teren.

- Nu am avut informatii privind structura solului si implicit eventuale probleme in cazul edificarii vreunei constructii.
- In general nu am intreprins nici o investigatie oficiala sau verificare pe langa nicio autoritate a statului si/sau institutie si/sau persoana in legatura cu activul care face obiectul prezentului raport.

Evaluarea noastră pleacă de la prezumția că orice posibila contaminare anterioară sau alte aspecte ce afectează în mod negativ proprietatea din punct de vedere al mediului au fost înlăturate anterior datei evaluării până la stadiul în care proprietatea nu este afectată de astfel de aspecte, și că sunt respectate toate regulamentele și legile în vigoare.

Nu am luat in calcul si nu am facut nici o verificare cu privire la valabilitatea, executarea sau incetarea oricaror contracte sau alte conventii incheiate in legatura cu activul, indeplinirea (corespunzatoare) a oricaror obligatii si/sau cu privire la orice acte juridice incheiate in legatura cu activul si orice alte aranjamente/angajamente care au sau pot avea impact in ceea ce priveste activul si/sau cu privire la orice (potentiale) litigii si/sau cu privire la orice autorizatii, avize sau altele asemenea in legatura cu activul si/sau cu privire la respectarea si implementarea oricaror obligatii legale si ne-am bazat doar pe actele si informatiile furnizate de Client iar identificarea proprietatii a intrat in sarcina Clientului.

2.12. Declaratie de conformitate

Prezentul raport de evaluare este realizat in conformitate cu *standardele de evaluare a bunurilor / 2022 promovate de ANEVAR*.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra *valorii de piata la data de referinta a evaluarii – respectiv 03.10.2024*.

Certific prin prezenta ca partile analizate in acest raport au fost inspectate de catre evaluator Cristian Gramschi la data de 30.07.2024. Inspectia a fost facuta in prezenta unui reprezentant al Primariei Mosna.

Elaboratorul, este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR) – legitimatie 12971. Nu sunt recuzat / descalificat sa evaluez aceasta proprietate.

III. PREZENTAREA DATELOR

3.1 Descrierea situatiei juridice

Spatiul supus evaluarii este **proprietatea comunei Mosna** conform Cartii Funciare nr. 61145 si a Inventarului mijloacelor fixe din domeniul public al comunei Mosna.

Raportul a fost intocmit in baza documentelor prezentate mai sus. Documentele prezentate se considera corecte.

3.2. Descrierea amplasamentului

Amplasare

Comuna Mosna este situata in partea sudica a judetului Iasi la cca 4 km de DN24 ce face legatura intre orasul Iasi si orasul Husi, la cca 45 Km de municipiul Iasi si la cca 40 km de orasul Husi, jud. Vaslui.

Comuna Mosna se invecineaza cu satele si comunele Cozmesti, Bohotin, Isaiia, Pietris si Dolhesti.

Comuna Mosna ocupa 2.831 ha teren din care 225 ha intravilan si are in componenta doar satul Mosna.

Comuna Mosna este o comuna cu specific si potential agricol si are o populatie relativ stabila de cca 2.200 locuitori.

Drumurile comunei sunt in mare parte asfaltate si parte din ele pietruite.

Accesul

Infrastructura rutiera este reprezentata de DJ 244F si DC 67, ambele drumuri publice asfaltate. Transportul este asigurat de mai multe firme din zona, precum si de cursele Iasi-Cozmesti si retur.

Din punct de vedere al dotarilor sociale se mentioneaza ca in comuna functioneaza doua scoli, o gradinita, dispensar medical si un centru de zi pentru persoane varstnice.

Utilitati: Comuna este alimentata in totalitate cu energie electrica, retea de alimentare cu apa potabila si partial retea de canalizare, are retea de telecablu si retea de telefonie fixa.

Gradul seismic al zonei de amplasare este 8 grade pe scara Richter.

Populare: redusa.

3.3. Descrierea imobilului

An constructie: 1975 conf. Extrasului CF

Regim de inaltime : parter

Structura:

- infrastructura: fundatii din beton armat;
- suprastructura: zidarie portanta din caramida, planseu lemn, sarpanta lemn.

Anvelopa si compartimentari: inchideri si compartimentari din zidarie caramida, tencuieli cu mortar de ciment, invelitoare tabla, jgheaburi si burlane din tabla.

Finisajele constau in:

- tencuieli interioare cu mortar de ciment, placaje ceramice si zugraveli lavabile;
- pardoseli din parchet si gresie;
- tamplarie exterioara si interioara din PVC cu geam termopan;
- sobe de teracota.

Racorduri edilitare : energie electrica, apa si canalizare de la retelele publice.

Instalatii interioare :

- instalatii sanitare care deservesc cabinetele si grupurile sanitare;
- instalatii electrice de iluminat si prize;
- aparat de aer conditionat.

Functional cladire: cabinete medicale, sali de tratament, sala de asteptare, spatii depozitare, grup sanitar, vestiar.

Utilizare la data inspectiei: liber

Starea tehnica a cladirii : foarte buna

Se mentioneaza ca s-a avut in vedere starea de fapt a cladirii fara a fi luate in calcul eventuale vicii ascunse ale structurii care nu pot fi evidentiata decat in baza unei expertize tehnice, vicii pentru care – in cazul in care exista – evaluatorul nu are nici o raspundere.

IV. ANALIZA PIETEI

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 ar fi 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 pieti 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 pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca, volumul creditului ce poate fi obtinut, marimea avansului de plata, nivelul dobanzilor, etc.

Piata imobiliara nu se autoregleaza, fiind deseori influentata de reglementarile guvernamentele si locale.

Piata rezidentiala a zonelor rurale mai indepartate de orase este foarte putin activa. De cele mai multe ori transferul de proprietate se face prin mostenire. Cand mostenitorii au renuntat sa mai detina o casa la tara se hotarasc sa vanda. Astfel, oferta de vanzare este reduca.

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, intr-un anumit interval de timp. Nivelul cererii determina atractivitatea unei proprietati.

Cererea pentru imobile rezidentiale din zonele rurale exista si apartine persoanelor fizice rezidente in comunele respective. Trendul actual este de parasire a zonelor rurale in favoarea oraselor sau chiar a altor state. In acest context cererea este apreciata ca reduca.

Oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Echilibrul

Piata imobiliara a zonelor rurale amplasate la distante mai mari de 25 – 30 km de municipiul Iasi sau la distante de peste 10 km fata de orasele din judet este foarte putin activa.

Ca si echilibru al pietei, la data evaluarii se apreciaza ca balanta dintre cerere si oferta este inclinata, in continuare, in favoarea ofertei.

Piata inchirierilor pentru imobilele rezidentiale amplasate in zonele rurale la distanta de peste 20 km de municipiul Iasi este foarte putin activa.

Riscuri identificate pentru proprietatea evaluata:

- risc general
 - razboiul din Ucraina, criza energetica si cresterea inflatiei au generat influente negative in piata imobiliara rezidentiala;
 - continuarea exodului persoanelor catre zonele mai dezvoltate economic tinde spre depopularea zonelor rurale;

- riscuri specifice: Interesul medicilor si asistentilor medicali de a presta servicii medicale in zonele rurale este redus.

V. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare, din optica participantilor de pe piata, este utilizarea 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 este utilizarea unui activ care ii maximizeaza potentialul si care este posibila, permisa legal si fezabila financiar. Cea mai buna utilizare poate fi continuarea utilizarii curente a activului sau poate fi o alta utilizare. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant de pe piata ar intentiona sa o dea unui activ, atunci cand stabileste pretul pe care ar fi dispus sa il ofere.

Determinarea celei mai bune utilizari presupune luarea in considerare a urmatoarelor cerinte:

- Utilizarea sa fie posibila prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii de pe piata;
- Utilizarea sa fie permisa legal, fiind necesar sa se ia in considerare orice restrictii in utilizarea activului, de exemplu specificatiile din planul urbanistic;
- Utilizarea sa fie fezabila financiar, avand in vedere daca o utilizare diferita, care este posibila fizic si permisa legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piata, mai mare decat profitul generat de utilizarea existenta, dupa ce au fost luate in calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Cea mai buna utilizare a spatiului analizat este pentru prestari servicii medicale si activitati conexe.

VI. EVALUARE

Procesul de evaluare se compune dintr-un set de proceduri coerente și ordonate, care au ca finalitate estimarea valorii.

Evaluarea reprezintă o opinie sau concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei anumite proprietăți, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților imobiliare.

În conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022 ale ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile: abordarea prin piata, venit si cost.

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi se cunosc.

Chiria de piata este suma estimata pentru care un drept asupra proprietatii imobiliare ar putea fi inchiriat, la data evaluarii, intre un locator hotarat si un locatar hotarat, cu clauze de inchiriere adecvate, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

In prezentul raport, evaluarea va fi abordata prin piata.

Pentru stabilirea chiriei unitare de piata se va utiliza metoda comparatiei.

Abordarea prin piata ia in considerare tranzactii cu proprietati similare sau substituibile si informatiile referitoare la piata si stabileste o estimare a valorii prin procese de comparatie.

Analiza comparativa se face pe asemanarile si deosebiriile dintre proprietatile si tranzactiile care afecteaza valoarea, respectiv dreptul de proprietate, localizare, utilitati, caracteristici fizice, posibilitati de utilizare).

A fost analizata piata specifica a spatiilor medicale sau de birouri din comunele judetului Iasi si nu au fost gasite informatii. S-a extins aria de cautare asupra spatiilor comerciale din comunele sau orasele din judetul Iasi, amplasate la distante mai mari de 20 km, comune care nu se regasesc in zona metropolitana a municipiului Iasi, si au fost extrase cateva oferte care se regasesc anexate raportului si care se pot consulta pe urmatoarele linkuri:

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-de-inchiriat-IDhXU9A.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-spatiu-la-etaj-pt-diferite-activitati-si-servicii-IDg3Caf.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/vanzare/efi06e3g58d47g08e281488e6350826d.html>

<https://www.imobiliare.ro/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-targu-frumos-central-194740034>

Ofertele au fost verificate telefonic si au fost obtinute informatii suplimentare privind chiria, amplasarea, finisajele si dotarile, locatia fata de drumuri importante, etc. Toate informatiile se regasesc in grila datelor de piata.

Grila datelor de piata

Elemente de comparatie	Imobilul evaluat	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 3
Chirie unitara euro/mp/luna		2.87	3.07	4.125	4.125
Influenta negociere	negociabil la inchiriere	similar	similar	similar	similar
Conditii financiare	plata lunara, cash	similar	similar	similar	similar
Conditii de inchiriere	nepartinitoare	similar	similar	similar	similar
Conditii de piata	la piata 2024	similar	similar	similar	similar
Amplasare in judet	com Mosna, la 50 km de Iasi	municipiul Pascani, 80km	municipiul Pascani, 80km	com. Madarjac, 35 km	orasul Tg. Frumos, 45km
Importanta locatiei, amplasarea fata de drumuri importante	com Mosna, DJ 244F	municipiul Pascani, DN28A	municipiul Pascani, DN 28A	Com. Madarjac, DJ 282D	orasul Tg. Frumos, DN28
Finisaje	medii	similar	similar	similar	similar
Utilizare spatii	spatii medicale, asimilat spatii birouri	sp depozitare	sp birouri	sp comercial	sp comercial

Grila elementelor de comparatie

Elemente de comparatie	Imobil evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Chirie unitara euro/mp/luna		3.7	3	2.5	4.4
Influenta negociere	negociabil la inchiriere	of negociabila	of negociabila	of negociabila	of negociabila
		-10%	-10%	-10%	-10%
		-0.37	-0.3	-0.25	-0.44
		ajustare de negociere 10%			
Chirie probabila		3.33	2.7	2.25	3.96
Conditii financiare	plata lunara, cash	similar	similar	similar	similar
		0%	0%	0%	0%
		0	0	0	0
		nu sunt necesare ajustari			
Chirie ajustata		3.33	2.7	2.25	3.96
Conditii de inchiriere	nepartinitoare	similar	similar	similar	similar
		0%	0%	0%	0%
		0	0	0	0
		nu sunt necesare ajustari			
Chirie ajustata		3.33	2.70	2.25	3.96
Conditii de piata	la piata, oct 2024	similar	similar	similar	similar
		0%	0%	0%	0%
		0	0	0	0
		nu sunt necesare ajustari			
Chirie ajustata		3.33	2.70	2.25	3.96
Amplasare	com Mosna, la 50 km de Iasi	Mun. Pascani, 80km	Mun. Pascani, 80km	com. Madarjac, 35km	orasul Tg. Frumos, 45km
		5%	5%	-5%	0%
		0.17	0.14	-0.11	0
		amplasarea mai apropiata / indepartata de limita mun Iasi ajustare negativa / pozitiva de 5%			
Chirie ajustata		3.50	2.84	2.14	3.96
Importanta locatiei, amplasarea	com Mosna, DJ 244F	municipiul Pascani	municipiul Pascani	com. Madarjac	orasul Tg. Frumos
		-20.0%	-20.0%	0.0%	-10.0%

fata de drumuri importante		-0.70	-0.57	0.00	-0.40
		amplasarea intr-o localitate mai mare si la drum de categorie superioara atrage dupa sine o dezvoltare zonala mai buna si implicit posibilitati mai mari de dezvoltare			
Chirie ajustata		2.80	2.27	2.14	3.56
Finisaje	medii	similar	similar	similar	similar
		0%	0%	0%	0%
		0.0	0.0	0.0	0.0
		nu sunt necesare ajustari			
Chirie ajustata		2.80	2.27	2.14	3.56
Utilizare spatii	spatii medicale, asimilat spatii birouri	sp depozitare	sp birouri	sp comercial	sp comercial
		-5%	0%	-10%	-10%
		-0.1	0.0	-0.2	-0.4
		in piata diferenta dintre chiriile spatiilor comerciale si de birouri este intre 5 si 10 %			
Chirie ajustata		2.7	2.3	1.9	3.2
Nr ajustari		3	2	2	3
Ajustari brute		1.0	0.7	0.3	0.8
Ajustari procentuale		30.2%	26.0%	14.5%	19.0%

Din grila de comparatie se observa ca cea mai mica ajustare valorica si procentuala este aferenta spatiului din comparabila 3: 0,3 euro/mp / 14,5 % din pretul probabil al chiriei.

Rezulta valoarea unitara a chiriei pentru cabinete medicale: 1,9 euro/mp/luna.

VI. OPINIA EVALUATORULUI

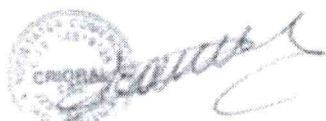
Evaluatorul estimeaza chiria unitara de piata pentru cabinetele medicale amplasate in cladirea Dispensar uman din comuna Mosna la 1,9 euro/mp/luna, echivalentul a cca 9,5 lei/mp/luna.

Chiria pentru fiecare cabinet se va stabili utilizand suprafata utila a acestora, suprafata ce va fi preluata din relevee si chiria estimata in prezentul raport.

Valorile nu contin TVA.

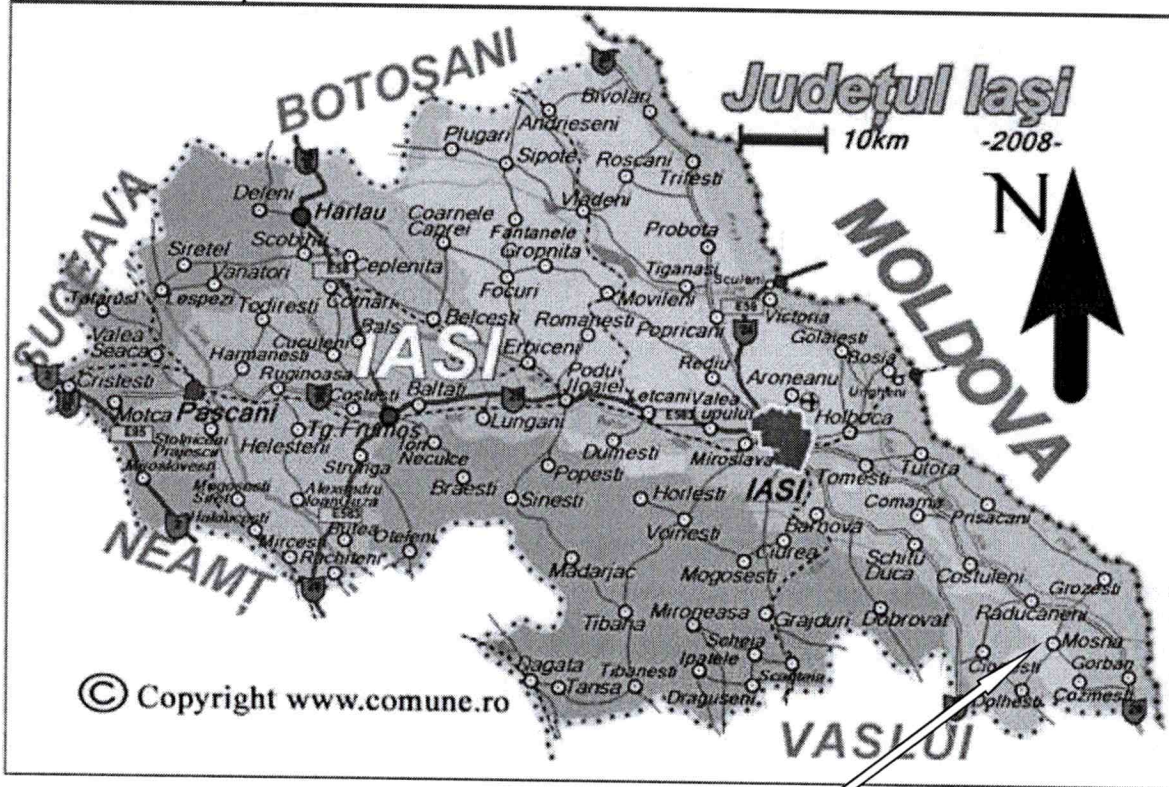
SC "CRIORAL" SRL

**Evaluator ANEVAR,
Cristian Gramsch**

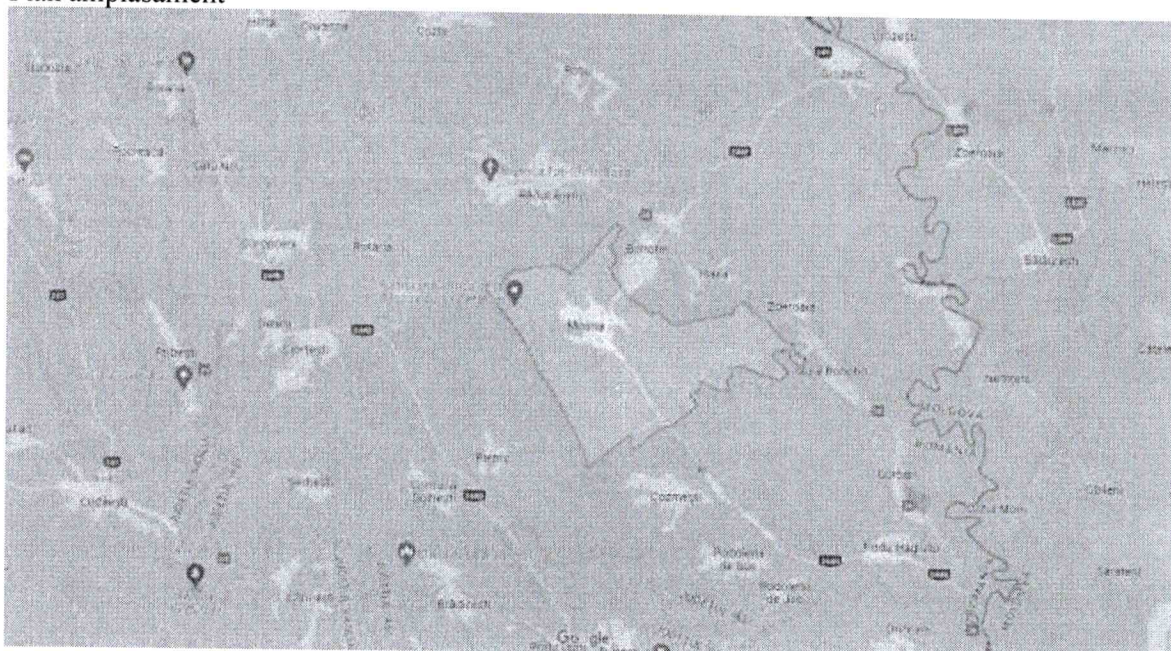


In anexa sunt prezentate fotografiile ale spatiului evaluat si ofertele utilizate.

Anexa 1 – Harti amplasare comuna



Plan amplasament

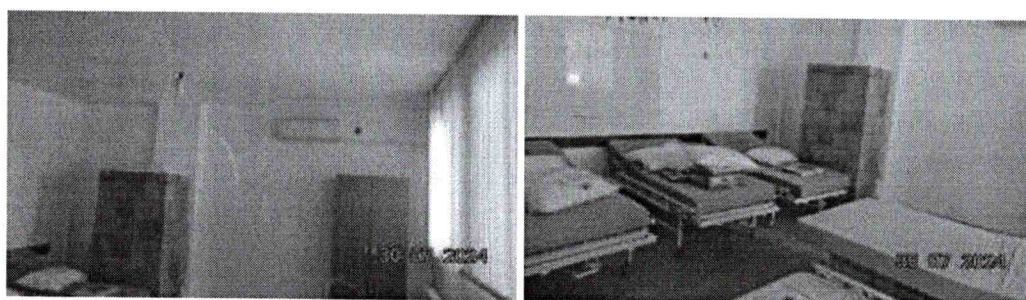


Anexa 2 – Fotografii imobil

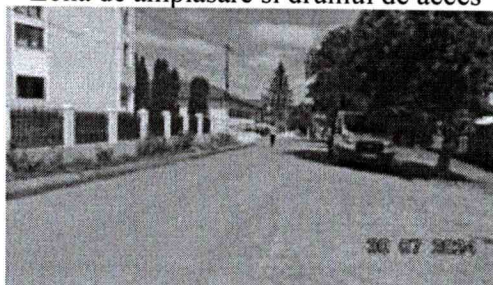
Cladirea in care este situat spatiul evaluat



Interioare spatiu – holul de intrare si cabinete

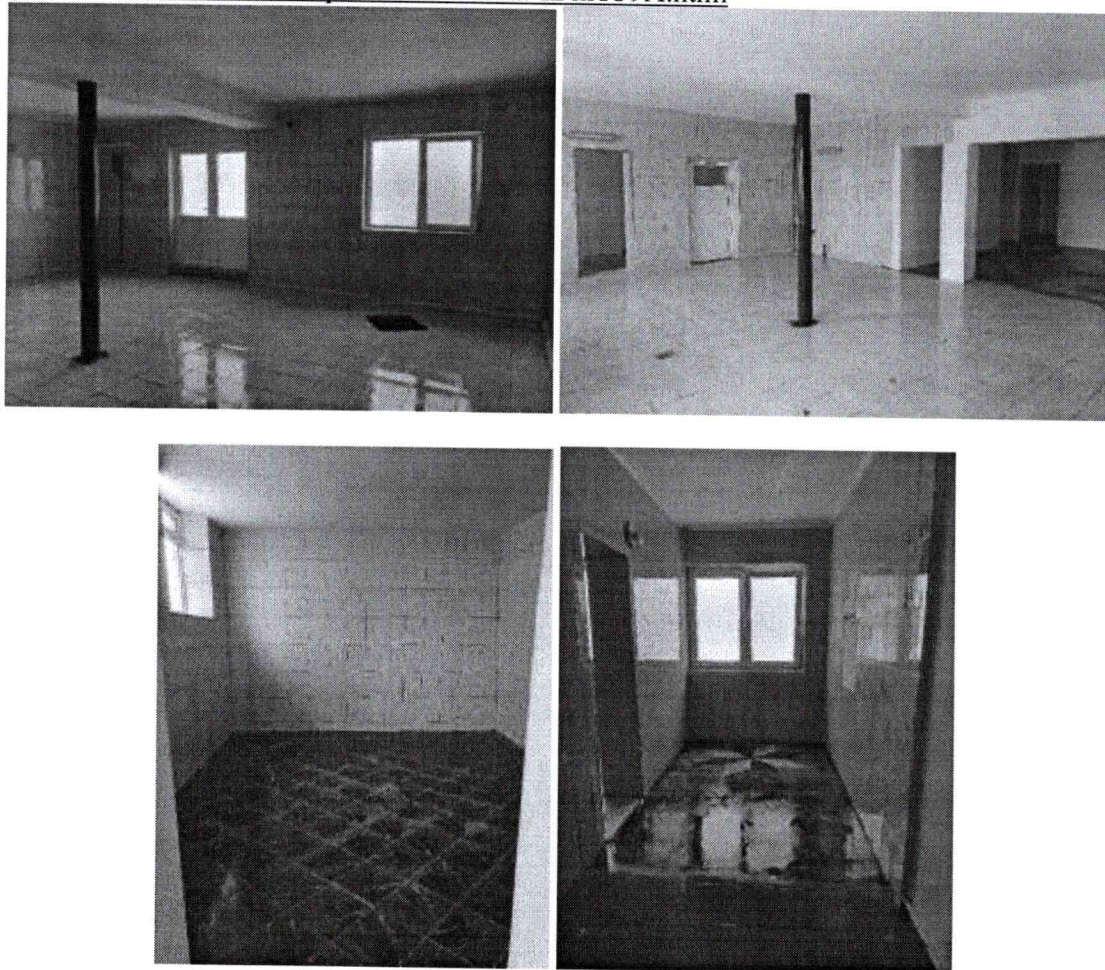


Zona de amplasare si drumul de acces



Anexa 3 – Oferte utilizate

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-de-inchiriat-IDhXU9A.html>



Postat 04 septembrie 2024

Spatiu de inchiriat

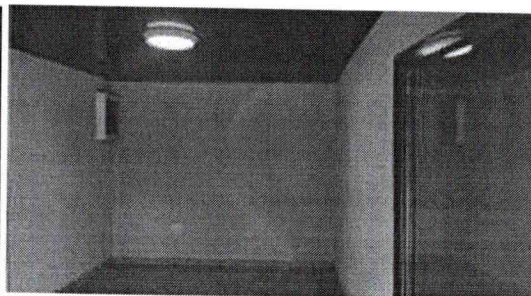
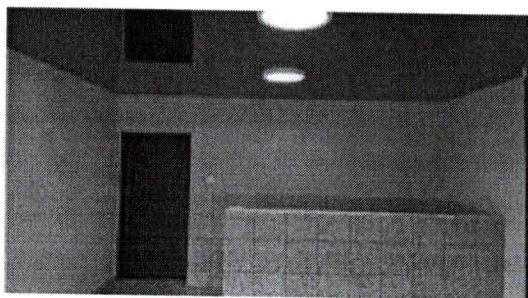
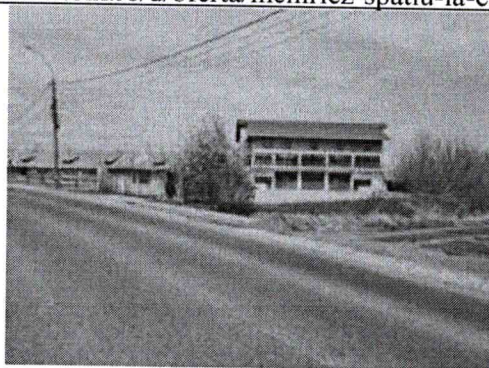
- Persoana fizica
- Vanzare/Inchiriere: Inchiriere
- Suprafata utila: 135 m²

Descriere

Ofer spre inchiriere, spatiu 135 mp. Ideal pentru productie sau depozitare Electricitate 380v
Gaze naturale Apa, wc, duș ,canalizare Loc de parcare Mai multe detalii in privat
Zona centrala, fara vad comercial. 500 euro/luna neg.

Contactează vânzătorul Alex Trimite mesaj **0769 659 829**

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-spatiu-la-etaj-pt-diferite-activitati-si-servicii-IDg3Caf.html>



Postat 30 august 2024

Inchiriez spatiu la etaj pt diferite activitati si servicii !!

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere 3 €

Suprafata utila: 300 m²

Descriere

Inchiriez spatiu comercial pt depozitare,, productie ,birouri suprafete la etaj de 180 mp și de 150mp .. preț 3€mp se poate configura după cerința clientului

Contactează vânzătorul pop

Trimite mesaj **0765 44 66 19**

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/vanzare/efi06e3g58d47g08e281488e6350826d.html>

vanzare

10 000 EUR negociabil 50 EUR/m²

Iasi, Madarjac Vezi pe hartă

Valabil din 16.09.2024 18:08:07

Specificatii

Suprafata utila

200, 0 m²

Descriere

scc de gr 1 consumcoop podu iloaiei propune spre vanzare ,MAG MADARJAC,JUD IASI (MAGAZINUL DIN CENTRU),SAU SPPRE INCHIRIERE 500 euro/luna.Doritorii sa sune la nr tel sau sa se prezinte la sediul unitatii din PODU ILOAIEI IASI,PARTER BL9 SC A.

<https://www.imobiliare.ro/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-targu-frumos-central-194740034>

Spatiu comercial Zona 0, Parter Cladire, Tg.Frumos

Central, Județul Iași 4.40 €/mp/lună **7.480 €/lună** Comision 0% de la chiriaș



Descriere

Cladire amplasata pe strada principala din Tg Frumos, pozitie unica, aspect deosebit.

Specificatii

ID anunț: XV0204SF7

Actualizat în: 16.09.2024

Tip imobil: **Centru comercial**

Suprafața utilă totală: **1700 mp**

Destinație recomandată: **Centru comercial, Subspații disponibile**

Chirie / mp / lună:

4.4 EUR/mp (total: 7480 EUR/lună) + TVA, Comision 0% cumpărător

Suprafață disponibilă: **1700**

Disponibilitate spațiu: **imediat**

Detalii de contact **marius sandru** Proprietar **0744 630 249**

Președinte de sedință
Lucian Măheș

Conducător de
for. legalitate
Ștefan G. M.
Ștefan R. M.

Infinitul raport de evaluare contine

**CONSILIUL LOCAL MOSNA
JUDETUL IASI**

ANEXA NR. 2 LA HCL Nr. 9/16.01.2025

Studiu de Oportunitate

pentru concesionarea unui spațiu de 43,90 m.p. aparținând domeniului public al Comunei Moșna, situat în incinta imobilului „Dispensar Uman” în vederea scoaterii la licitație publică

Bunul care urmează să fie concesionat este spațiul în suprafață de 43,90 m.p. situat în clădirea „Dispensar Uman”. Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al Comunei Moșna, județul Iași. Propunerea pentru concesionarea spațiului a fost făcută conform cererii înregistrată cu nr.566 din 27.02.2024.

Spațiul prezentat în planul de situație solicitantul intenționează să-l folosească pentru desfășurarea de activități de medicină veterinară și farmacie veterinară.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii:

Concesionarea spațiului cu destinație de cabinet medical veterinar și farmacie veterinară constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unui cabinet medical veterinar și farmacie veterinară. Potențialii ofertanți pentru concesionarea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității solicitate.

Concesionarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe durata concesiunii de 10 ani, făcându-se venit la bugetul local;

- din punct de vedere al mediului, prin concesionarea acestui spațiu se contribuie la menținerea unei stări mai bune de salubritate/igienizare a acestuia;

- existența unui cabinet medical veterinar și farmacie veterinară în comuna Moșna vine în întâmpinarea asigurării sănătății animalelor din comunitate și vor fi benefice cetățenilor comunei.

Date privind bunul care se concesionează

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în clădirea „Dispensar Uman”, str. Fundătură, nr.7. Pentru asigurarea funcționalității, spațiul propus spre concesionare în scopul solicitat este dotat cu utilități(energie electrică, apă curentă, canalizare).

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat nr.280/03.10.2024, întocmit de către S.C. Crioral S.R.L. prin evaluator Crăița Adriana Gramschi se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 9,50 lei/m.p./lună.

Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de licitație se consideră a fi valabilă numai dacă în urma publicării anunțului de organizare a licitației au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, prin reprezentant legal, primar Georgel Popa va transmite ofertantului selecționat- pe o perioadă determinată, de 10 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului din clădirea „Dispensar Uman”.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire.

**Întocmit,
Primar
Georgel POPA**

Prezenta Anexa nr. 2 la HCL nr. 9 /16.01.2025 a fost adoptat în ședința ordinara din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abțineri dintr-un total de 13 consilieri prezenti si 13 în funcție si conține 2 pagini

**PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
Consilier Local
Luchian Mihăiță**



**Adoptat astăzi: 16.01.2025
Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica**

ANEXA NR 3 LA HCL NR.9/16.01.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu construit în suprafață de 43,90 m.p. nr. cadastral 61145-C1, situat în clădirea „Dispensar Uman” din intravilanul comunei Moșna, str. Fundătură, nr.7, proprietate publică a Comunei Moșna în vederea înființării unui cabinet de medicină veterinară și farmacie veterinară

Conținut :

- 1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon/fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;
- 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3. Caietul de sarcini;
- 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Autoritatea contractantă: Primăria comunei Moșna, județul Iași

CUI:4540429

Adresă: sat/comuna Moșna, str. Sfinții Voievozi, nr.70, județul Iași

Date de contact: tel./fax 0232/292600, e-mail contact@primariemosna.ro

Persoane de contact: Popa Georgel-primar

Lipovanu Dorin-responsabil achiziții publice

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

Hotărârea Consiliului Local Moșna nr. 9 din 16.01.2025

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A.Procedura licitației publice

- 1. În cadrul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul comunei Moșna
- 2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
- 3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei Moșna, str. Sfinții Voievozi, nr.70, județul Iași. Costul documentației de atribuire este de 50 lei și se achită la casieria Primăriei Comunei Moșna. Persoanele interesate pot solicita clarificări, iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr.de fax și e-mail sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare(ex.: să ridice personal corespondența)

- 4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.
 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliu sau sediul social al acestuia, după caz.
 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită conform legii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.
- 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte valabile.
- 8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- 9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, capacitatea economico-financiară a ofertanților, protecția mediului înconjurător. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
- 10. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- 12. În baza procesului verbal, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
- 13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.
- 14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări ale documentelor necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- 15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.
- 16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- 18. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.
- 19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

B. Garanții

- 1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
- 2. Garanția de participare este de 1000 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, CUI 4540429 sau poate fi depusă în numerar la casieria instituției.
- 3. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
- 4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
- 5. Garanția de participare se pierde în situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării procedurii de atribuire.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1. Deschiderea licitației are loc în data de **14.03.2025, ora 9**, la sediul Primăriei comunei Moșna, sat/comuna Moșna, str. Sfinții Voievozi, nr.70, jud. Iași. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte. Ofertele se redactează în limba română.
- 2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-anexa 1 și 3;
 - certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului(copie conform cu originalul);
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului(copie conform cu originalul);
 - certificat fiscal emis de Primăria Moșna privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local și certificat fiscal emis de primăria în raza căreia își are sediul societatea, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare, faliment sau lichidare judiciară-anexa 6;

-certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

NOTĂ: certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

-dovada achitării documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație: taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de 50 lei și se achită la casieria Primăriei Moșna, iar garanția de participare este de 1000 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, CUI 4540429 sau poate fi depusă în numerar la casieria instituției;

-declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor-anexa nr.5;

-raportările contabile depuse la sediul ANAF la 31.12.2023;

-împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

-declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și e-mail-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente(clarificări, etc.)

- 4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz precum și bunurile pentru care se licitează;aceasta va cuprinde redevența în lei/an oferită, conform anexei 4.
- 5. 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.
- 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- 7. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.
- 8. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 9. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în ”Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

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

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

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

(f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.1,2,3,4 din documentație.

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

- 10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2

oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

- 11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

IV. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

- 1. **Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru spațiul construit în suprafață de 43,90 m.p. înscris în C.F. Moșna 61145 cu nr. cadastral 61145-C1 sunt:**
 - a) cel mai mare nivel al redevenței;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - c) protecția mediului înconjurător

1.1 Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Conform art.318, alin.2 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecărui dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Astfel, a fost stabilită ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

- a) criteriul- cel mai mare nivel al redevenței-40% din punctajul total;
- b) criteriul- capacitatea economico-financiară a ofertanților -30% din punctajul total;
- c) criteriul- protecția mediului înconjurător-30% din punctajul total

- 2. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentație.
- 3. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- 4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 5. În baza procesului verbal, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
- 6. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.
- 7. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o singură ofertă valabilă.
- 8. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces-verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

- 9. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.
- 10. **Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de 5.040 lei/an.**
- 11. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 10 ani și va fi achitată în lei.
- 12. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
- 13. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
- 14. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 15. Neseemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlul de garanție de participare de către acesta se pierde(nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
- 16. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 17. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

V. ANULAREA LICITAȚIEI

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

Anularea licitației are loc atunci când:

-nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație;

-ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

-în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de o zi de la semnarea procesului verbal

2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit Legii Contenciosului administrativ nr.544/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de concesiune;
- nivelul redevenței;
- modalități de plată a redevenței, precum și a celorlalte obligații(taxe, garanții);
- data la care intră în vigoare contractul;
- durata contractului;
- drepturile și obligațiile părților;
- încetarea/rezilierea contractului;
- răspunderea contractuală;
- renunțarea la concesiune;
- soluționarea litigiilor

Întocmit,
Responsabil achiziții publice
Dorin LIPOVANU

Prezenta Anexa nr 3 la HCL nr. 9 /16.01.2025 a fost adoptat în ședința ordinară din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un total de 13 consilieri prezenți și 13 în funcție și conține 7 pagini

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
Consilier Local
Luchian Mihaita



Adoptată astăzi: 16.01.2025
Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica

COMUNA MOȘNA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL MOSNA

APROB,
PRIMAR,
Georgel POPA

Anexa Nr 4 la HCL Nr. 9/ 16.01.2025

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică unui spațiu în suprafață de 43,90 m.p.
nr.cadastral 61145-C1, situat în clădirea „Dispensar uman”,
proprietate publică a Comunei Moșna

CAPITOLUL I

PRINCIPII GENERALE

Art.1.1 Licităția se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- ✓ O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ
- ✓ H.C.L. nr. 9 din 16.01.2025

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONCESIUNII

Art.2.1 Obiectul concesiunii: spațiu construit în suprafață de 43,90 m.p., proprietate publică a Comunei Moșna, înscris în Cartea funciară Moșna 61145, nr. cadastral 61145-C1, situat în imobilul „Dispensar Uman” din intravilanul comunei Moșna, str. Fundătură, nr.7. Spațiul este dotat cu instalație electrică și de apă-canal.

Art.2.2 Scopul concesiunii: înființarea unui cabinet de medicină veterinară și farmacie veterinară.

Art.2.3 Predarea-primirea imobilului se va face pe bază de proces-verbal în maxim 30(treizeci) de zile de la data semnării contractului.

CAPITOLUL III

CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNULUI CONCESIONAT

Art.3.1 Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare în vederea funcționării, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

Art.3.2 Investiția constă în înființarea unui cabinet de medicină veterinară și farmacie veterinară. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune.

Art.3.3 Utilitățile(energie electrică, apă/canal, căldură, salubritate) vor fi plătite de concesionar.

Art.3.4 Totodată, cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul concesiunii, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul concedentului. Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului de concesionat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL IV

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI

Art.4.1 Obligațiile concesionarului:

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

Art.4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii.

Art.4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art.4.4 Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

Art.4.5 Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

Art.4.6 Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.

Art.4.7 Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

Art.4.8 Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră necesare.

Art.4.9. Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând, fără a se limita:

a) Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări prin Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Art.4.10 Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune și menținerea acestuia în condiții normale.

Art.4.11 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin activitățile desfășurate să nu afecteze proprietățile vecine;este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

Art.4.12 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, spațiul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

✓ Bunuri de retur, constând în spațiul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;

✓ Bunuri proprii nu sunt.

Art.4.13 În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, CUI 4540429. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri

concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

Art.4.14 Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Art.4.15 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, dacă este posibilă continuarea exploatarei bunului cu aceeași destinație pentru care a fost concesionat. În cazul dacă modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.4.16 Cheltuieli în sarcina concesionarului:

-concesionarul va suporta cheltuielile necesare exploatarei și întreținerii bunului ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

Art.4.17 Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată;

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri.

Art.4.18 Obligațiile concedentului

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

b) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația referitoare la interesul local sau alte situații prevăzute expres de lege.

c) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului concesionarului.

d) Transmiterea concesiunii asupra bunului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL V **DREPTURILE PĂRȚILOR**

Art.5.1 Drepturile concesionarului

-Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;

-Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa; contravaloarea îmbunătățirilor aduse imobilului, în baza documentelor justificative prezentate concedentului, vor fi deduse din cuantumul redevenței datorate la data respectivă;

-Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art.5.2 Drepturile concedentului

-Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare;

-Concedentul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local;

-Concedentul are dreptul de a executa lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, anunțând, în prealabil în scris concesionarul;

-Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile consiliului local sau funcție de legislația în domeniu.

CAPITOLUL VI

DURATA CONCESIUNII

Art.6.1 Durata concesiunii este de 10 ani și poate fi prelungită prin simplu acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL VII

REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

Art.7.1 Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

Art.7.2 Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

Art.7.3 Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 5.040 lei/an. Redevența adjudecată va fi plătită în lei și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicii de inflație. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

Începând cu anul 2026, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

Art.7.4 Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

Art.7.5 Garanția de participare în cuantum de 1000 lei se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

Art.7.6 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

Art.7.7 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Art.7.8 În termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, CUI 4540429.

CAPITOLUL VIII

CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art.8.1 La licitație pot participa agenți economici. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Art.8.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea spațiului construit în suprafață de 43,90 m.p., proprietate publică a Comunei Moșna, înscris în Cartea funciară Moșna 61145, nr. cadastral 61145-C1, situat în imobilul „Dispensar Uman” din intravilanul comunei Moșna, str. Fundătură, nr.7, jud.Iași, până în data de **07.03.2025, ora 12**, vor depune documentele solicitate în două plicuri sigilate(unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Art.8.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

Art.8.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art.8.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art.8.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art.8.7 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

CAPITOLUL IX

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.1 Prin simplu accord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

Art.9.2 La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

Art.9.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste condiții concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

Art.9.4 În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art.9.5 În cazul în care concesionarul nu își respect obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractual încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;

Art.9.6 În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi;

Art.9.7 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art.9.8 Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară somarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Art.9.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate spațiul(bunul de retur) în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.9.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Moșna, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

Art.9.11 În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contractul de concesiune, până la preluarea de către concedent.

CAPITOLUL X

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10.1 Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în contractual de concesiune, partea în culpa datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței și despăgubiri.

Art.10.2 Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI

LITIGII

Art.11.1 În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XII

RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art.12.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră.

Art.12.2 În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

Art.12.3 În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prezentate anterior, ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării bunului de către concedent.

CAPITOLUL XIII

ALTE CLAUZE

Art.13.1 La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a bunului.

Art.13.2 Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art.13.3 În cazul în care oricare din prevederile contractului devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art.13.4 Orice modificare a contractului de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art.13.5 În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea bunurilor proprietate privată, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV

DEFINIȚII

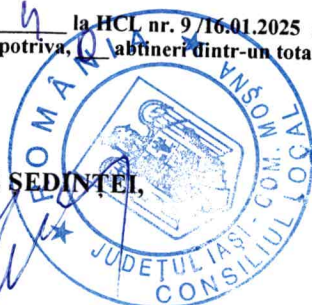
Art.14.1 Prin forță majoră, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art.14.2 Prin interes local, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes local.

Întocmit,
Responsabil achiziții publice
Consilier Dorin LIPOVANU

Prezenta Anexa Nr. 4 la HCL nr. 9/16.01.2025 a fost adoptată în ședința ordinară din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13
voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un total de 13 consilieri prezenți și 13 în funcție și conține 6 pagini

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI
Consilier Local
Luchian Mihaila



Adoptat astăzi: 16.01.2025
Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

1. **U.A.T. COMUNA MOȘNA**, cu sediul la Primăria Moșna, sat Moșna, comuna Moșna, str. Sfinții Voievozi, nr.70, județul Iași, tel./fax 0232/292600, e-mail contact@primariemosna.ro, cod unic de înregistrare fiscală 4540429, cont RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, reprezentată prin Primar Georgel POPA, în calitate de concedent, pe de o parte, și

2. _____ cu sediul în _____, identificată prin cod fiscal _____ și număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____, reprezentată prin Administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Moșna nr. 9 din 16.01.2025, precum și procesului verbal nr. _____ din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1

Obiectul contractului îl constituie concesionarea spațiului de 43,90 m.p., situat în intravilanul comunei Moșna, în clădirea „Dispensar Uman”, sat Moșna, comuna Moșna, str. Fundătură, nr.7, județul Iași, având număr cadastral 61145-C1, înscris în Cartea funciară nr.61145 Moșna, inventariat în domeniul public al Comunei Moșna, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Spațiul cu o suprafață de 43,90 m.p., situat în intravilanul comunei Moșna, în clădirea „Dispensar Uman”, sat/comuna Moșna, str. Fundătură, nr.7, județul Iași, având număr cadastral 61145-C1, înscris în Cartea funciară nr.61145 Moșna se concesionează în vederea înființării unui cabinet de medicină veterinară și farmacie veterinară.

Art.2 Termenul

- (1) Durata concesiunii este de 10 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____
- (2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

III. Redevența

Art.3 Redevența este de _____ lei/an.

IV. Plata redevenței

Art.4 (1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Răducăneni, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

(3) Începând cu anul 2026, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era

obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa; contravaloarea îmbunătățirilor aduse imobilului, în baza documentelor justificative prezentate concedentului, vor fi deduse din quantumul redevenței datorate la data respectivă.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art.6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, anunțând, în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile consiliului local sau funcție de legislația în domeniu.

Art.7 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația de a obține toate documentațiile necesare funcționării, conform prevederilor legale.

(2) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(4) Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.

(9) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(10) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră necesare.

(11) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând, fără a se limita:

a) Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări prin Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(12) Utilitățile(energie electrică, apă/canal, căldură, salubritate) vor fi plătite de concesionar.

(13) Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul concesiunii, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul concedentului. Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului de concesionat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

(14) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune și menținerea acesteia în condiții normale.

(15) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin activitățile desfășurate să nu afecteze proprietățile vecine;este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(16) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, spațiul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

a) Bunuri de retur, constând în spațiul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;

b) Bunuri proprii nu sunt.

(17) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO22TREZ41021A300530XXXX deschis la Trezoreria Răducăneni, CUI 4540429. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

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

(19) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, dacă este posibilă continuarea exploatarei bunului cu aceeași destinație pentru care a fost concesionat. În cazul dacă modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.8 Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6, alin.(2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului concesionarului.

VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art.9

(1) Prin simplu acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat.

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste condiții concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară somarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate spațiul(bunul de retur) în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(10) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Moșna, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contractul de concesiune, până la preluarea de către concedent.

VII. Răspunderea contractuală

Art.10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței și despăgubiri.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

VIII. Litigii

Art.11

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

IX. Renunțarea la concesiune

Art.12

(1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prezentate anterior, ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării bunului de către concedent.

X. Alte clauze

Art.13

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a bunului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

(3) În cazul în care oricare din prevederile contractului devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

(4) Orice modificare a contractului de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

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

XI. Definiții

Art.14

(1) Prin forță majoră, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin interes local, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes local.

CONCEDENT

U.A.T. COMUNA MOȘNA

Primar

Georgel POPA

CONCESIONAR

Prezenta Anexa nr. 5 la HCL nr. 9 /16.01.2025 a fost adoptat în ședința ordinară din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un total de 13 consilieri prezenți și 13 în funcție și conține 5 pagini

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
Consilier Local
Luchian Mihăiță



Adoptată astăzi: 16.01.2025
Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica

**CONSILIUL LOCAL MOSNA
JUDETUL IASI**

Anexa Nr 6 la HCL Nr. 9/ 16.01.2025

Privind aprobarea FORMULARELOR (Anexa 1-Anexa 6)

Pentru concesionarea prin licitație publică unui spațiu în suprafață de 43,90 m.p. nr.cadastral 61145-C1, situat în clădirea „Dispensar uman”,
proprietate publică a Comunei Moșna:înființarea unui cabinet de medicină veterinară și
farmacie veterinară.

Art.1 Se aproba formularele în numar de 6 (denumite Anexa 1-Anexa 6) atasate la prezenta pentru întocmirea documentatiei pentru concesionarea prin licitație publică unui spațiu în suprafață de 43,90 m.p. nr.cadastral 61145-C1, situat în clădirea „Dispensar uman”, proprietate publică a Comunei Moșna:înființarea unui cabinet de medicină veterinară și farmacie veterinară.

Prezenta Anexa Nr. 6 cuprinde 6formulare (Anexa 1-Anexa6) la HCL nr. 9 /16.01.2025 a fost aprobata in sedinta ordinara din data de 16.01.2025 cu un total de voturi de: 13 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abtineri dintr-un total de 13 consilieri prezenti si 13 în functie si contine 7 pagini

PRESEDINTELE SEDINTEI,
Consilier Local
Luchian Mihaita



Adoptat astăzi: 16.01.2025
Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar General al Comunei,
Diaconu Rodica

CANDIDATUL/OFERTANTUL

ANEXA Nr.1

(denumirea/numele)

-MODEL-

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri conform raportărilor contabile depuse la ANAF la 31.12.2023: _____

Cifra de afaceri anuală la 31. decembrie
(echivalent euro)

Cifra de afaceri anuală la 31. decembrie
(mii lei)

1. _____

2. _____

3. _____

Media anuală:

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

ANEXA Nr.2

(denumirea/numele)

(denumirea/numele)

-MODEL-

SOLICITARE PRIVIND OBȚINEREA UNUI EXEMPLAR AL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Noi(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)

_____, solicităm un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația publică, în vederea încheierii contractului de concesiune ce are ca obiect un spațiu construit, situat în clădirea „Dispensar Uman” din comuna Moșna, județul Iași.

Data _____ Candidat/Ofertant

-MODEL-

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 43,90 M.P., PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI MOȘNA, ÎN VEDEREA
ÎNFIINȚĂRII UNUI CABINET DE MEDICINĂ VETERINARĂ ȘI FARMACIE
VETERINARĂ

CĂTRE, _____

Urmare a anunțului publicitar publicat în _____ la data
de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
concesionarea _____

_____ organizată în ședința publică la data de _____ de
Primăria comunei Moșna.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație
și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare
a _____

_____ în condițiile în care Consiliul Local Moșna prin Primăria Moșna, nu decide altfel.

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră pentru deschidere ședinței publice de prezentare
a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate
cu această ocazie.

Data _____ Candidat/Ofertant

-MODEL-

FORMULAR DE OFERTĂ
PENTRU CONCESIONAREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 43,90 M.P., SITUAT ÎN
CLĂDIREA „DISPENSAR UMAN” PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI MOȘNA,
ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNUI CABINET DE MEDICINĂ VETERINARĂ ȘI
FARMACIE VETERINARĂ

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai
oferantului _____

_____ ne oferim ca, în
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm
spațiul construit de 43,90 m.p., situat în clădirea „Dispensar Uman” din sat/comuna Moșna, str.
Fundătură, nr.7, județul Iași, pentru o redevență de _____ lei/m.p./an,
reprezentând _____ lei/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm
spațiul menționat pe o durată de minim 10 ani de la încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 120 zile, de la data
depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare,
vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul
redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Data _____ Candidat/Oferant

-MODEL-

DECLARAȚIE
PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA
MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE
ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul/Subscrisa _____ cu _____ adresa/sediul
social _____

_____, declar pe
propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să
respect pe toată durata contractului de concesiune prevederile legislației în vigoare privind
protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva
incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile
care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de
apărare împotriva incendiilor.

Data _____ Candidat/Ofertant

CANDIDATUL/OFERTANTUL

ANEXA Nr.6

-MODEL-

DECLARAȚIE
PE PROPRIA RĂSPUNDERE CĂ SOLICITANTUL NU FACE OBIECTUL UNEI
PROCEDURI DE REORGANIZARE JUDICIARĂ, LICHIDARE SAU FALIMENT

Subsemnatul/Subscrisa _____ cu _____ adresa/sediul
social _____

_____, declar pe
propria răspundere cunoscând că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, că
societatea _____

_____ nu face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment.

Data _____ Candidat/Ofertant

Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

Moara

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 9 / 16.01.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☒ calificată ²⁾	16.01.2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	17.01.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	17.01.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁾⁺⁵⁾	31.01.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	—	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	17.01.2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."
- 2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."
- 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...
- 4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."
- 5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."
- 6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."
- 7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."