

HOTĂRÂREA nr. 173 / 2019
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren
aparținând domeniului public al Județului Vaslui

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.16076 din 11.10.2019 al președintelui Consiliului Județean Vaslui;
 - raportul nr. 16085 din 11.10.2019 al Direcției Economice;
 - Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 50/22.05.2012 privind transmiterea unui teren în suprafață de 10,35 ha livadă, proprietate publică a județului Vaslui, din administrarea Muzeului Județean „Ștefan cel Mare” Vaslui, în administrarea Consiliului Județean Vaslui;
 - Raportul de evaluare nr. 5456/11.09.2019, întocmit de S.C. „GMT Evaluări și Consultanță” S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Vaslui sub nr. 14375/16.09.2019;
 - referatul Direcției Economice nr. 12675/19.08.2019;
 - adresa Agenției Naționale de Administrare Fiscală Vaslui nr. 12399/12.08.2019;
- în conformitate cu:
- dispozițiile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 173 alin.(1) lit. b) și alin.(4) lit. a), ale art. 287 lit. b), art. 302, art. 303 alin. (1), (2) și (4) și ale art. 305-330 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- în temeiul art. 182 alin.(1) și al art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. privind Codul administrativ;

Consiliul Județean Vaslui

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Se însușește Raportul de evaluare nr. 5456/11.09.2019, întocmit de S.C. „GMT Evaluări și Consultanță” S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Vaslui sub nr. 14375/16.09.2019, conform anexei nr. 1.

(2) Se aprobă Studiul de oportunitate prezentat în anexa nr. 2, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului public al Județului Vaslui, identificată conform anexei nr. 3.

Art.2. - (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a bunului imobil identificat în anexa nr. 3.

(2) Durata concesiunii este de 25 ani și poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art.3. - Se aprobă documentația de atribuire pentru concesiunea terenului identificat în anexa nr. 3, conform anexelor nr. 4 - 10.

Art.4. - (1) Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 20.163,00 lei/an.

(2) Redevența obținută prin concesionarea terenului prevăzut la art. 1 se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.5. - (1) Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesionării terenului prevăzut la art. 1 se va constitui o comisie, formată din 5 membri, conform anexei nr. 11.

(2) În situația formulării de contestații, acestea vor fi analizate de o comisie formată din 3 membri, care va fi numită prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui.

Art.6. - (1) Se aprobă Contractul-cadru de concesiune, conform anexei nr. 12.

(2) Se mandatează președintele Consiliului Județean Vaslui să semneze, în numele și pentru județul Vaslui, contractul de concesiune în forma prevăzută la alin. (1).

Art.7. - Anexele nr. 1 - 12 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Vaslui, președintelui Consiliului Județean Vaslui și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, 17 octombrie 2019

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**



Contrasemnează pentru legalitate:

Secretarul județului Vaslui,
Diana-Elena Ursulescu

GMT**EVALUARI ȘI CONSULTANȚĂ**
Membru corporativ ANEVARSediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0235 313334
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com**Scrisoare de transmitere****Stimate beneficiar,**

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare situata in intravilanul loc. Emil Racovita, jud. Vaslui, apartinand CONSILIULUI JUDETEAN VASLUI, doresc sa va comunic urmatoarele:

- La cererea dumneavoastra, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara, amplasata in intravilanul loc. Emil Racovita, jud. Vaslui, reprezentata de Livada pomi fructiferi.
- Scopul evaluarii este estimarea valorii de concesiune in vederea valorificarii proprietatii, tipul de valoare adecvat fiind valoarea de piata, asa cum este definita in standardele ANEVAR 2018 (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul nu are niciun interes in proprietatea evaluata.
- A fost supus evaluarii intregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil si liber de orice fel de sarcini.
- Data de referinta a evaluarii este 11.09.2019, cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluarii este de 4,7230 RON/EUR;
- Inspecția proprietatii a fost realizata in data de 02.09.2019, de catre evaluator Munteanu Vasile.
- In estimarea valorii de concesiune corespunzatoare proprietatii analizate, evaluatorul a utilizat urmatoarele abordari cuprinse in metodologia de evaluare:

► Abordarea prin venit- DCF : **106.726 euro**, echivalentul a **504.067 lei**

Ca rezultat al aplicarii abordarilor de evaluare precizate anterior si a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obtinut valoarea de concesiune a proprietatii imobiliare evaluate estimata de catre evaluator in scopul mentionat, dupa cum urmeaza:

VALOAREA DE CONCESIONARE RECOMANDATA (Euro/an; lei/an)	<u>4.269 EUR/an echivalentul a 20.163 RON/an</u>
VALOAREA DE CONCESIONARE RECOMANDATA (Euro/an/ha; lei/an/ha)	<u>417 EUR/an/ha echivalentul a 1.971 lei/an/ha</u>
VALOAREA DE CONCESIONARE RECOMANDATA (Euro/an/mp; lei/an/mp)	<u>0.0041 EUR/an/mp echivalentul a 0.0192 lei/an/mp</u>
Nota: Valoarea de concesiune, conform HG 80/2008, se calculeaza prin raportul dintre valoarea de piata si durata maxima de concesiune, respectiv 25 ani	
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.	

Aceasta estimare are in vedere caracteristicile intrinseci ale proprietatii. Datele prezentate, analiza, concluziile si opinia evaluatorului sunt in limita ipotezelor considerate, conditiilor specifice si nu sunt influentate de niciun alt factor. Ele sunt corecte si adevarate in limita informatiilor existente in documente si constatate, cu ocazia analizei pietei imobiliare din jud. Vaslui.

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

Munteanu Vasile – evaluator autorizat EPI, EBM
Membru titular ANEVAR
Legitimatie nr. 14433



Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare
pentru stabilirea valorii de concesiune

Nr. inreg.5456 din 11.09.2019

**PROPRIETAR: CONSILIUL JUDETEAN VASLUI****DESTINATAR: CONSILIUL JUDETEAN VASLUI****ADRESA: Loc. Emil Racovita, jud. Vaslui****VALOAREA DE PATA:****106.726 EUR echivalentul a 504.067 RON**

Valoarea nu contine TVA

VALOAREA DE CONCESIONARE:**4.269 EUR/an echivalentul a 20.163 RON/an****417 EUR/an/ha echivalentul a 1.971 lei/an/ha****0.0041 EUR/an/mp echivalentul a 0.0192 lei/an/mp**

Valoarea nu contine TVA

(1 EUR = 4,7230 RON)**Proprietate imobiliara ce consta intr-o livada de pomi fructiferi, infiintata pe un teren intravilan, avand nr. cad. 70453, in suprafata de 102.298 mp.****Data**

Evaluarii: 11.09.2019

Inspectiei: 02.09.2019

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

**SEPTEMBRIE 2019**

CUPRINS

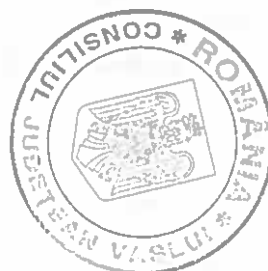
DECLARATIE DE CONFORMITATE.....	4
I. MANDAT	5
II. CERTIFICARE.....	5
III. BAZA DE EVALUARE.....	5
IV. SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII	6
V. IPOTEZE GENERALE	6
VI. CLAUZA DE NEPUBLICARE	8
VII. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI.....	8
VIII. PREZENTAREA DATELOR.....	8
1. ADRESA SI PROPRIETARUL	8
1.1 Proprietatea.....	8
1.2 Proprietari si situatia juridica.....	9
1.3 Ipotezi.....	9
1.4 Utilizarea actuala	8
2. ANALIZA LOCATIEI	9
2.1 Cartier.....	9
2.2 Strada.....	9
2.3 Transportul public.....	9
2.4 Zona.....	9
3. INFRASTRUCTURA TERENULUI	9
3.1 Suprafata terenului.....	9
4. DESCRIEREA PROPRIETATII.....	10
4.1 Imbunatatiri.....	10
5. STAREA PROPRIETATII.....	10
5.1 Imbunatatiri.....	10
IX. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	10
X. EVALUAREA	11
1. ABORDARI UTILIZATE.....	11
2. CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)	11
3. ABORDAREA PE BAZA COMPARATIEI VANZARILOR	12
4. 5. RECONCILIAREA VALORILOR.....	13
ANEXE	14



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR
MUNTEANU VASILE
LEGIMATIE NR. 14433/2019



Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare pentru stabilirea valorii de piata

I. MANDAT

In data de 02.09.2019, **S.C. „GMT- Evaluari si consultanta” S.R.L.** a fost solicitata sa inspecteze si sa evalueze proprietatea imobiliara, mentionata la capitolul VIII. Inspectia proprietatii a fost efectuata de catre evaluator Munteanu Vasile, in data de 02.09.2019, in prezenta persoanei de contact.

II. CERTIFICARE

Subsemnatul, certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazează pe informații si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii, pe care am efectuat-o la data 02.09.2019.
2. Analizele, opiniile si concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele generale si ipotezele speciale mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu am niciun interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia din prezentul raport.
5. Analizele, opiniile si concluziile au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018. Posedam cunostintele si experienta necesara indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nicio alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

III. BAZA DE EVALUARE

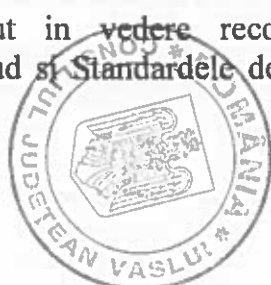
Valoarea este un concept economic referitor la pretul cel mai probabil, convenit de cumparatorii si vanzatorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumparare.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri si servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

In conformitate cu scopul evaluarii s-au avut in vedere recomandarile **Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018**, care includ si **Standardele de Evaluare SEV**, respectiv:

SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general);

SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)



SEV 102- Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)

SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310)

SEV 400 - Verificarea evaluării

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Avand in vedere instructiunile clientului si tinand cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimata este *valoarea de piata*, asa cum este ea definita in SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general):

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

IV. SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUĂRII

Utilizarea evaluării este decisa de catre client si influenteaza tipul evaluării. O evaluare poate fi utilizata pentru a estima pretul de vanzare sau cumparare, pentru a stabili valoarea unui credit, pentru a estima baza impozabila sau valoarea de inregistrare in contabilitate, etc.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata.

V. IPOTEZE GENERALE

1. Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării si evaluatorul verificator, asa cum se precizeaza la punctul 8 de mai jos. Nu se asuma responsabilitatea fata de nicio alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluării si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.

3. Evaluatorii nu sunt responsabili pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluatori. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorii presupun ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este

valabil) și responsabilă.

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

5. 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 (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au cunoscut 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, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezenta 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 obisnuite, 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 evaluatorilor. Evaluatorii 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.

7. Evaluatorii obțin informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorii consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorii nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe parti.

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

9. Evaluatorii au fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințată de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

10. Consimțământul scris al evaluatorilor 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 parti, 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 asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.



VI. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Raportul de evaluare este confidential si poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat si care a fost mentionat in prezentul raport. Detinerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia, nu da dreptul de a-l face public. Continutul acestui raport, in totalitate sau in referinte, nu poate fi difuzat public si nu poate fi inclus in niciun document publicat, circular sau declaratie fara acordul prealabil scris al evaluatorului, cu privire la forma si continutul in care ar urma sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele mentionate in raport, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

VII. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre client si proprietarul imobilului, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarului precizati la pct. IV. Raportul este confidential, strict pentru client si destinatar, iar evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de o terta persoana, in nicio circumstanta.

VIII. PREZENTAREA DATELOR

1. Adresa si proprietarul Proprietatea imobiliara evaluata este formata din Plantatie Pomicola, infiintata pe un teren intravilan, categoria de folosinta livada, situat in intravilanul loc. Emil Racovita, jud. Vaslui, avand nr. cad. 70453, inscris in Cartea Funciara nr. 70453, avand suprafata de 102.298 mp.

1.1 Proprietatea

Prezentul raport de evaluare se bazeaza pe documentele primite de catre evaluator la data emiterii raportului. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii.

1.2 Proprietari si situatia juridica

CONSILIUL JUDETEAN VASLUI

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate, asupra proprietatii descrise mai sus, conform actelor de proprietate ce au fost inmanate evaluatorilor si care sunt anexate (vezi ANEXE), la prezentul raport si anume:

- Extras de carte funciara nr. 70453 si nr. cerere 56069 din data de 07.08.2019.

1.3 Sarcini

Nu sunt.

1.4 Utilizarea actuala

La data inspectiei, proprietatea imobiliara evaluata avea destinatie de livada.



- 1.5 Asigurare Evaluatorul nu detine informatii referitoare la asigurarea proprietatii.
- 2. Analiza locatiei**
- 2.1 Localizare Proprietatea in cauza este situata in intravilanul loc. Emil Racovita, sat component al comunei Danesti, jud. Vaslui.
- 2.2 Drum acces Accesul la teren se face prin curtea Casei Memoriale a lui „Emil Racovita”.
- 2.3 Zona Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca relativ linistita. Amplasarea in cadrul zonei este favorabila. Poluarea este in limite normale.
Zona in care este localizata aceasta proprietate imobiliara este o zona preponderent rurala. Conform PUG si PUZ proprietatea se afla in intravilanul loc. Emil Racovita, com. Danesti, jud. Vaslui.
Zona se remarca prin:
- Localizare foarte buna in zona mediana a localitatii;
 - Activitate mica in privinta constructiilor;
 - Procent mic de teren liber;
 - Tendinta favorabila de dezvoltare a activitatilor agricole;
 - Distanta mica fata de mun. Vaslui(cca. 32-km)
- 3. Infrastructura terenului**
- 3.1 Suprafata terenului **Teren intravilan, categoria de folosinta livada, in suprafata de 102.298 mp, identificat prin nr. cad. 70453, situat in loc. Emil Racovita, jud. Vaslui.**
- 3.2 Descriere teren Forma terenului este neregulata, topografia terenului este usor in panta.
Terenul suport al plantatiei pomicole analizate si evaluate se afla in intravilanul loc. Emil Racovita, com. Danesti, jud. Vaslui, in partea de nord a comunei, cu categoria de folosinta Livada.
- 4. Descrierea proprietatii**
1. Caracteristici ale culturii pomicole
- Durata de viata a unei livezi: 25-36 ani;
 - Productia medie de fructe intre 30-60 t/ha (incepand cu anul 3)
 - Sunt cele mai frecvent detinute de catre producatori privati;
 - Rentabilitate redusa a activitatii in comparatie cu sumele investite(subventii);
 - Dezvoltarea unei plantatii de pomi fructiferi 2-3 ani;
 - Cultura pomicola poate fi practicata in Romania in



aproape intreg teritoriul tarii;

- Suprafata pomicola a Romaniei este in declin, in prezent doar 7.000 de hectare avand varsta mai mica de 10 ani. Suprafata totala de plantatii pomicole este de 143.000 de ha (cca. 1,0% din suprafata totala Agricola)

2. Prezentare

- Obiectul evaluarii – Plantatie Pomicola, in suprafata de 102.298 mp, conform Extrasului de carte funciara nr. 70453.
- Localizare: Intravilanul loc. Emil Racovita, com. Danesti, jud. Vaslui.
- Infiintare: 2011-2013;
- Completare cca. 1000 puieti din diferite specii intre anii 2014-2015;
- Stadiu de evolutie: Intrare pe rod si in prima parte a perioadei de maturitate;
- Varsta: 8-9 ani;
- Durata de viata ramasa: 25 ani;
- Productie medie: 15.000 kg/ha;
- Scopul evaluarii: estimarea valorii de piata necesara pentru o viitoare concesiune;
- Soiuri: Cireș, mar, par, prun, gutui, nuci;
- Proprietar: Consiliul Judetean Vaslui.

Nr. crt.	Pomi fructiferi	Suprafață plantație (ha)	Număr bucăți
1	Cireș	3,50	1662
2	Măr	3,17	1332
3	Păr	0,90	427
4	Prun	2,30	1086
5	Gutui	0,30	89
6	Nuc	0,06	25
TOTAL		10,23	4621

IX. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Generalitati

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriilor tipici.

Caracteristicile pietei imobiliare sunt:

- este dependenta de nivelul veniturilor si stabilitatea acestora;
- fiecare proprietate imobiliara este unica, beneficiind de un amplasament fix;



- nivelul preturilor este influentat de tipul de finantare oferit de banci, dobanzile practicate de acestea, durata rambursarii creditelor si marimea avansului, decalaj de timp intre cerere si oferta, fapt ce necesita un timp relativ lung de expunere la vanzare;

- proprietatea imobiliara este un produs durabil, cu grad scazut de lichiditate, tranzactiile presupunand sume mari de bani;

- piata imobiliara este o piata limitata prin suprafetele de teren existente si prin posibilitatile de dezvoltare ale acestora prin construirea de locuinte, birouri, spatii comerciale, industriale. Aceasta particularitate impune ca principiu fundamental conceptul de cea mai buna utilizare a terenului;

- piata imobiliara nu este o piata eficienta, datorita specificului cererii si ofertei, a factorilor care actioneaza si a participantilor;

- o proprietate imobiliara asigura satisfacerea unor necesitati de baza: populatia are nevoie de locuinte, proprietatile comerciale, industriale sunt legate intr-o anumita masura de satisfacerea unor nevoi de baza.

Cu toate ca tranzactiile imobiliare sunt estimate sa fie mai putin numeroase anul acesta, totusi consilierii imobiliari cred ca preturile terenurilor construibile se vor mentine constante.

Pe o piata imobiliara aflata in crestere in ultimii ani, si numarul terenurilor tranzactionate este din ce in ce mai mare, in toate orasele mari din tara. In ansamblu, cea mai mare parte a cumparatorilor de terenuri sunt investitori rezidentiali.

Segmentele comerciale si industriale sunt abordate cu preponderenta de cei ce activeaza deja in domeniu si mizeaza pe amortizarea investitiei in timp, prin inchiriere. O atentie sporita se poate observa insa si din partea clientilor care doresc sa-si construiasca propria casa, ce se informeaza in prealabil si consulta specialisti din diferite domenii, pentru a se asigura ca iau o decizie buna.

In stagnare.

2. Oferta de proprietati similare

3. Cererea de proprietati similare

In scadere.

4. Echilibrul pietei

Dezechilibru in favoarea cererii fiind o piata a cumparatorilor. In opinia noastra, tendinta se va mentine si in viitor. Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu



ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

5. Riscul de vandabilitate In opinia noastra, proprietatea indeplineste conditiile pietei si poate fi vanduta intr-o perioada relativ medie de timp (maximum 12-24 luni) in conditii normale de marketing.

X. EVALUAREA

1. Abordari utilizate

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati de tipul celei de fata, Standardele de Evaluare prevad posibilitatea utilizarii a doua tipuri de abordari, bazate pe: comparatia vanzarilor si capitalizarea prin venit (DCF).

In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica abordarea capitalizarii venitului (DCF)

2. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii abordarilor de evaluare. Cea mai buna utilizare este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare (maxim productiva). In opinia noastra, avand in vedere conformarea proprietatii si tinand cont de caracteristicile acesteia, C.M.B.U. este cea actuala, de teren categoria de folosinta livada.

3. Abordarea pe baza comparatiei vanzarilor

Nu s-a aplicat.

4. Abordarea pe baza capitalizarii venitului(DCF)

Metoda actualizarii fluxurilor de numerar (Discounted Cash Flow, DCF) este utilizata pentru a converti veniturile viitoare incasabile intr-o perioada de timp definita, intr-o opinie privind valoarea proprietatii, utilizand o rata adecvata de actualizare.

Actualizarea este o procedura utilizata pentru a converti veniturile periodice, fluxurile de numerar si valoarea terminala in valoare actualizata, bazata pe conceptul conform caruia beneficiile incasabile in viitor valoreaza mai putin decat cele incasate in prezent.

Pentru a aplica metoda DCF, evaluatorul:



- Selectează o perioadă adecvată de previziune;
- Alege o rată adecvată de rentabilitate (rată de actualizare);
- Previzionează toate cash flow-urile viitoare și tendințele acestora, incluzând și valoarea terminală (valoarea din revanzare);
- Converteste beneficiile viitoare în valoare prezentă, actualizând fiecare beneficiu anual, viitor sau determinând o rată totală de capitalizare;

Procesul de actualizare ia în considerare probabilitatea ca recuperarea capitalului va fi realizată prin venitul periodic, prin valoarea terminală sau prin combinația acestora.

Valoarea de concesionare a proprietății analizate prin metoda DCF-ului este de:

4.269 EUR/an echivalentul a 20.163 RON/an
417 EUR/an/ha echivalentul a 1.971 lei/an/ha
Valoarea nu conține TVA

4. Reconcilierea valorilor

Pentru reconcilierea indicațiilor asupra valorii obținute în urma aplicării abordărilor valorii, evaluatorul verifică din nou întregul proces de evaluare, asigurându-se că informațiile disponibile și tehnicile de analiză a lor, precum și judecata aplicată, au condus la raționamente coerente. Sunt revazute informațiile utilizate, pentru siguranța că acestea sunt pertinente, autentice și suficiente.

Reconcilierea necesită un raționament profesionist, bazat pe o analiză atentă, logică a proceselor care duc la fiecare indicație a valorii. Criteriile cu ajutorul cărora evaluatorul își formulează o opinie finală asupra valorii sunt: adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor.

Având în vedere atât cantitatea, calitatea informațiilor deținute și adecvarea abordărilor prezentate, cât și principiul prudenței adecvat scopului evaluării, evaluatorii opinează că **valoarea de piață a proprietății analizate este de:**



106.726 EUR echivalentul a 504.067 RON
Valoarea nu contine TVA

valoarea de concesiune a proprietatii analizate este de:

4.269 EUR/an echivalentul a 20.163 RON/an
417 EUR/an/ha echivalentul a 1.971 lei/an/ha

Valoarea nu contine TVA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei curente.
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- cursul valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4,7230 lei/euro.

Intocmit azi, 11.09.2019

Evaluator ANEVAR
Munteanu Vasile

S.C. "GMT- Evaluari si Consultanta" S.R.L



ANEXE:

Anexa 1 - Grila de calcul, utilizand metoda venitului (DCF)

Anexa 2 - Localizare

Anexa 3 - Fotografii proprietate

Anexa 4 - Documente



Anexa 1 – Grila de calcul, utilizand metoda venitului (DCF)

Livada	St 10,2298					
Perioada- an	2017-1	2018-2	2019-3	2020-4	2021-5	2022-6
Productie medie estimata	15.000	15.000	15.000	15.500	15.500	15.500
Productie (to/ha)	15	15	15	15,5	15,5	15,5
Productie totala	153,45	153,45	153,45	158,56	158,56	158,56
Pret mediu de vanzare (euro/to)	275	275	275	275	275	275
20-30% din productie merge spre industrializare cu 0,15-0,80 bani/kg, iar restul se comercializeaza cu 1,5-2 lei/kg, in functie de calitate.	Pentru cazul analizat, s-a considerat ca 20% din recolta merge spre industrializare cu 0,50 lei/kg si 80% spre comercializare cu 1,5 lei/kg de unde rezulta un pret de 1.300 lei/to (275 euro/to)					
Venituri totale (euro)	€ 42.198	€ 42.198	€ 42.198	€ 43.605	€ 43.605	€ 43.605
Cheltuieli pesticide si combustibil (%)	16%	16%	16%	18%	18%	20%
Cheltuieli pesticide si combustibil (Euro)	€ 6.752	€ 6.752	€ 6.752	€ 7.849	€ 7.849	€ 8.721
Cheltuieli salariale (%)	31%	31%	31%	33%	33%	35%
Cheltuieli salariale (Euro)	€ 13.081	€ 13.081	€ 13.081	€ 14.389	€ 14.389	€ 15.262
Contributii salariale (%)	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Contributii salariale (Euro)	€ 2.954	€ 2.954	€ 2.954	€ 3.052	€ 3.052	€ 3.052
Amortizare utilaje si plantatie (%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Amortizare utilaje si plantatie (euro)	€ 2.110	€ 2.110	€ 2.110	€ 2.180	€ 2.180	€ 2.180
Alte cheltuieli neprevazute (%)	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Alte cheltuieli neprevazute (euro)	€ 2.532	€ 2.532	€ 2.532	€ 2.616	€ 2.616	€ 2.616
Cheltuieli Totale (euro)	€ 27.429	€ 27.429	€ 27.429	€ 30.087	€ 30.087	€ 31.831
Profit brut (euro)	€ 14.769	€ 14.769	€ 14.769	€ 13.517	€ 13.517	€ 11.773
Profit net (euro) -16%	€ 12.732	€ 12.732	€ 12.732	€ 11.653	€ 11.653	€ 10.149
Flux exploatare (euro)	€ 12.732	€ 12.732	€ 12.732	€ 11.653	€ 11.653	€ 10.149
Flux investitii (euro)	0	0	0	0	0	0
Flux total (euro)	€ 12.732	€ 12.732	€ 12.732	€ 11.653	€ 11.653	€ 10.149
Factor actualizare 10%	0,90909	0,82645	0,75131	0,68301	0,62092	0,56447
Flux actualizat (euro)	€ 11.575	€ 10.522	€ 9.566	€ 7.959	€ 7.236	€ 5.729
Valoare terminala Vt (euro)	Pretul de vanzare net (fluxul de numerar net din anul 6, capitalizat la o rata de capitalizare terminala de 10%, minus cheltuieli de vanzare de 5% din pretul de vanzare)= 10.149/0,10*0,95= 96.419				€	96.419
Valoare actualizata Va (euro)	Primii 5 ani				€	46.858
Valoare terminala actualizata Vta (euro)	Valoare terminala x factor actualizare anul 5				€	59.868
Valoare de plata plantatie- abordare prin DCF	Vp= Va+Vta				€	106.726
Abordarea prin venit- DCF s-a facut in ipoteza ca plantatia pomicola a intrat pe rod ajungand la maturitate productiva	Curs lei/euro 4,7230				504.067 lei	
Valoare de concesiune anuala (euro)	€ 4.269	Valoare unitara euro/mp				€ 0,43
Valoare de concesiune anuala (lei)	RON 20.163	Valoare unitara lei/mp				RON 2,02

CALCUL RATA DE ACTUALIZARE

- Costul creditelor pe termen lung (Cl = Dd x (1 - Imp)) 4,75%

Dobânda medie la creditele pe termen lung (Dd) 5,00%

sursa: elin.ro=dobanda medie la creditele in euro pe termen lung (EURIBOR la 12 luni (-0,5560%)+ 5,10% = 4,991% <http://www.euribor-rates.eu/>

Impozitul pe profit (Imp) 16%

- Costul capitalului propriu (Ccp = Rf + BETA x (Rm - Rf)) 11,12%

Rata de bază fără risc nominală (Rfn) -0,50%

sursa: Rândamentul obligatiunilor pe 10 ani emise de Germania <https://www.bloomberg.com/markets/rates-bonds/government-bonds/germany>

Coefficientul BETA pentru firmă îndatorată în domeniul hotel D,980

http://people.stern.nyu.edu/adamodar/New_Home_Page/datacurrent/html/discrate

Riscul mediu peste rata de bază fără risc (Rm - Rf) 5,66%

- sursa: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/impplr.html

Factor de risc suplimentar (Ru) 6,00%

- Costul mediu ponderat al capitalului investit (a = Pf x Cl + Pcp x Ccp) 8,85%

Ponderele creditelor pe termen lung (Pf) 20,00%

Costul creditelor pe termen lung (Cl) 4,75%

Ponderele capitalului propriu (Pcp) 80%

Costul capitalului propriu (Ccp) 11,12%

ROMANIA

ROMANIA



Comparabile vanzare mere

Comparabila 1: <https://www.olx.ro/oferta/mere-productie-2019-romania-IDcMZLw.html#c5d8082d04>



1,50 lei

Trimite mesaj

0745 559 661

Darvari, judet Mehedinti
Vezi pe harta

Felix
Pe site din iun 2012

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Ford Fiesta

Mere productie 2019 Romania

Darvari, judet Mehedinti Adaugat la 12:30, 11 septembrie 2019, Numar anunt: 188993205

Oferit de Firma

FERMA ELIAS DARVARI situata in localitatea Darvari, judetul Mehedinti (intre Cetate, Unirea si Plenita la limita Mehedintiului cu Doljul) comercializeaza mere productie 2019 din urmatoarele soiuri:

Galbene- Golden

-Luna

-Orion

Rosii -Generos

-Idared

-Florina

-Red Topaz

-Rozella

Soiurile Orion si Luna se preteaza chiar si la pastrarea peste iarna fara conditii de clima controlata.

Merele sunt foarte gustoase.

Pretul este de 1.50 lei/ kg.

Merele care se preteaza pentru industrializare au pretul de 0.7 lei/kg

Preturile pentru vanzarea cu amanuntul sunt fixe. Numai in cazul comenzilor de peste 10 to se poate negocia.

In limita a 100 km se poate livra si la domiciliul clientului la comenzi de peste 10 to. NU

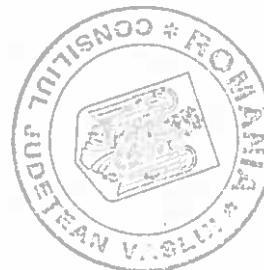
TRIMIT IN TARA prin posta sau curierat.

Telefoane:

Tehnician: 0745 559 661

Resp Ec : 0748 091 023

Sef ferma: 0745 390 627



Comparabila 2: <https://www.olx.ro/oferta/vand-mere-IDcN7Gd.html#c5d8082d04>

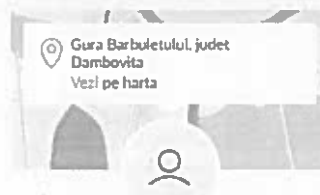


1,50 lei

Negociabil

✉ Trimite mesaj

☎ 0721 781 095



George

Pe site din feb 2016

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Vând mere

Gura Barbulețului, județ Dambovită
Numar anunt: 189023629

Adăugat de pe telefon La 22:08, 11 septembrie 2019.



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Oferit de

Proprietar

Vând mere: prima, renet, golden, starkinson, jonathan, florina



Comparabila 3: <https://www.olx.ro/oferta/vand-mere-IDcGPTm.html#c5d8082d04>



1,50 lei

✉ Trmite mesaj

☎ 0720 675 340



Cornelia

Pe site din iun 2012

Anunturile utilizatorului

Raportez



Vand mere

Redea, judet Olt Adaugat de pe telefon La 21:48, 11 septembrie 2019, Numar anunt: 187525284

Îmi place 0 Distribuie

Vand mere

Redea, judet Olt Adaugat de pe telefon La 21:48, 11 septembrie 2019, Numar anunt: 187525284

Îmi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

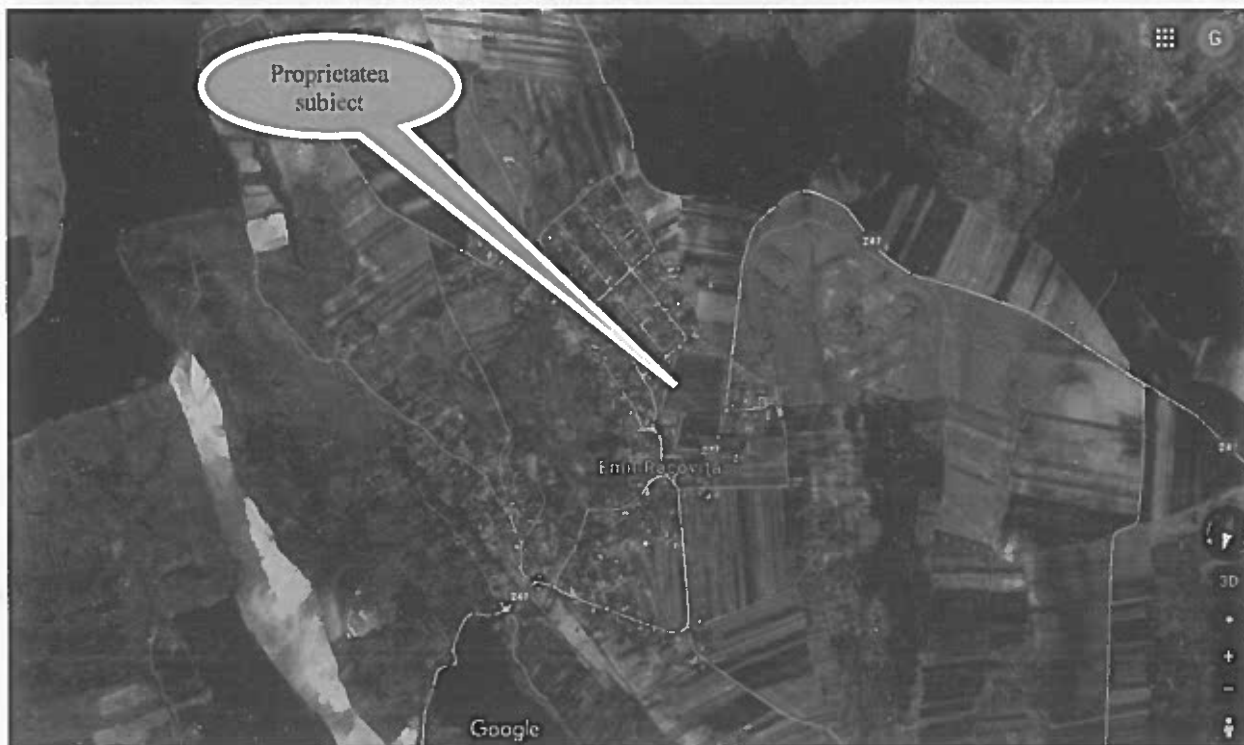
Oferit de

Proprietar

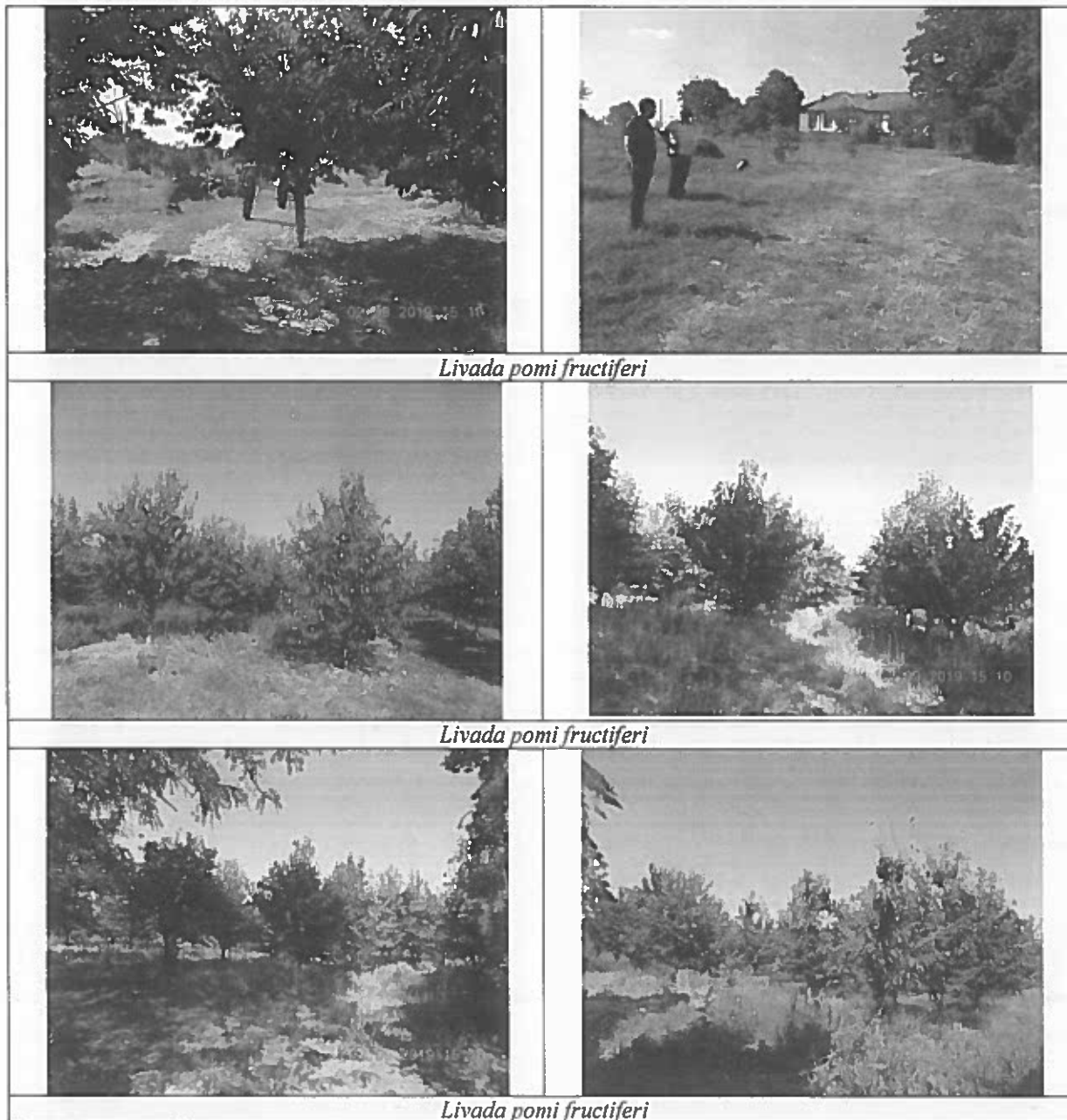
Vand mere de vara dulci acrisoare si din soiul generos.Pret 1.5 lei/kg.

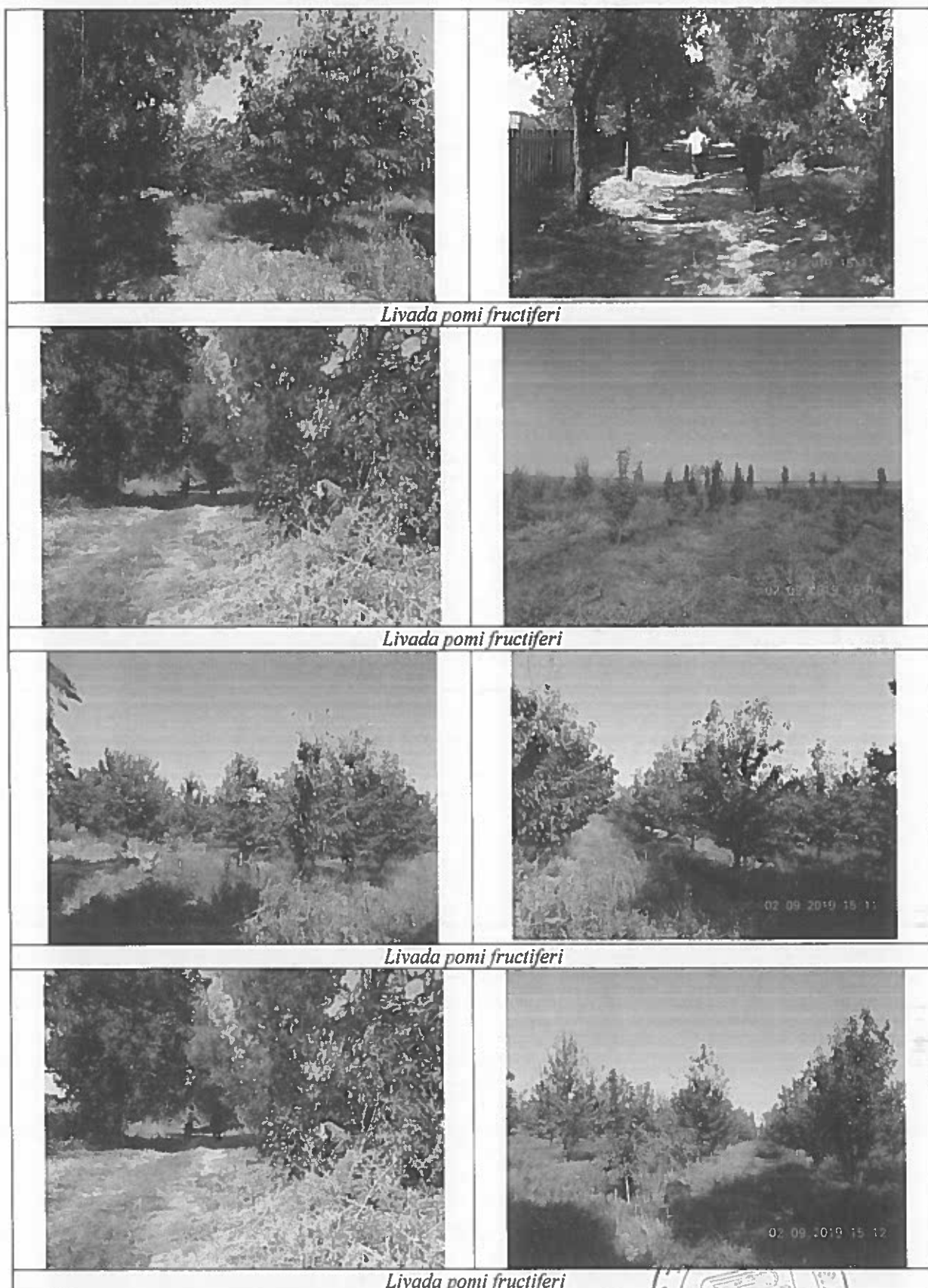


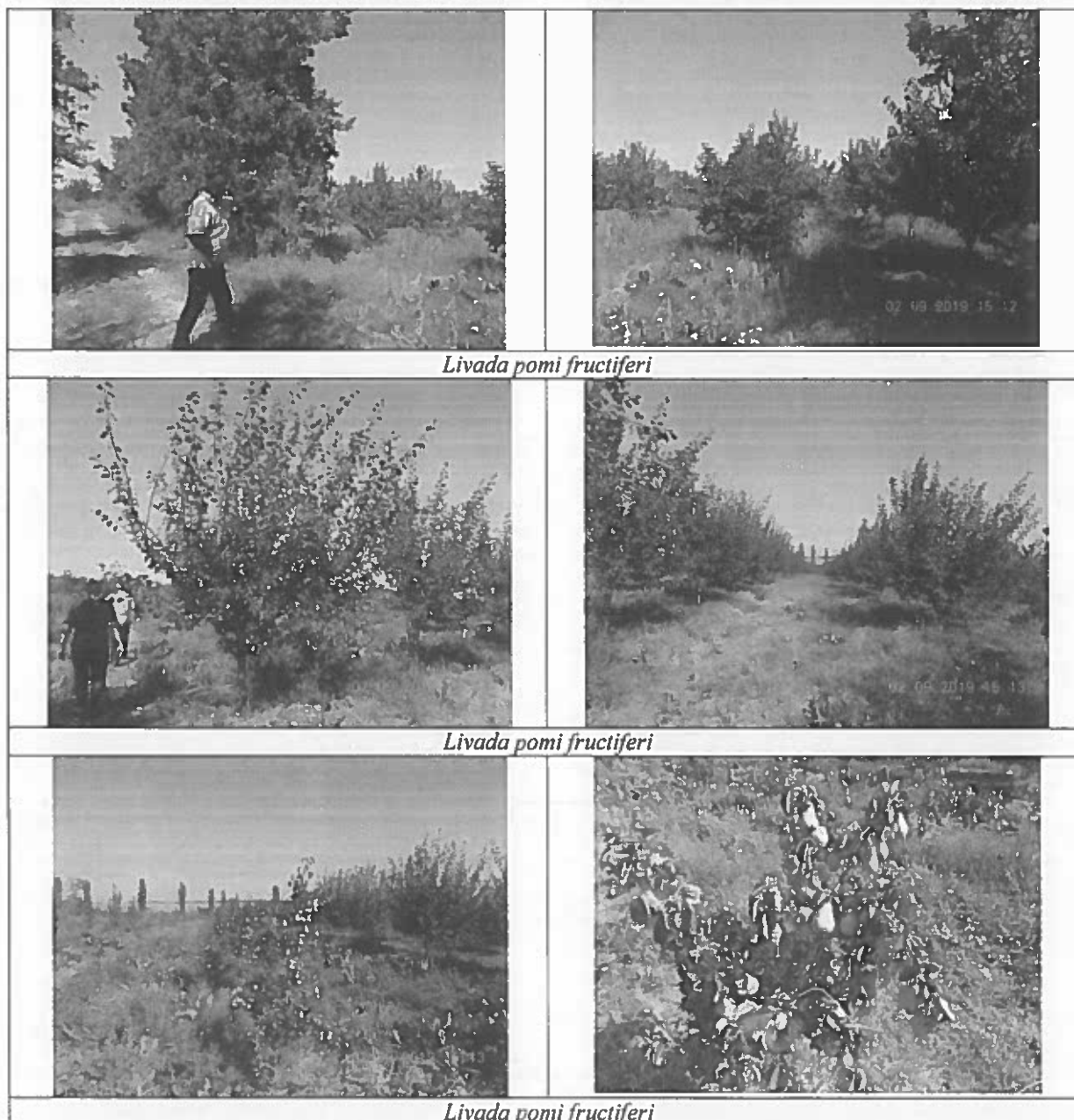
Anexa 2 – Localizare



Anexa 3 – Fotografii proprietate









Livada pomi fructiferi



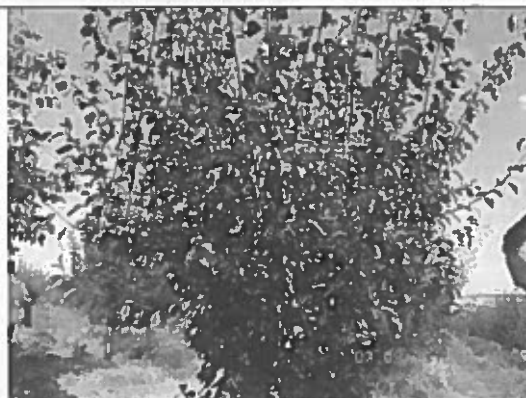
Livada pomi fructiferi



Livada pomi fructiferi



Livada pomi fructiferi



Livada pomi fructiferi



Livada pomi fructiferi



Livada pomi fructiferi



Cale de acces

Anexa 4- Documente



100072165521

Incheiere Nr. 56069 / 07-08-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

Dosarul nr. 56069 / 07-08-2019

INCHEIERE Nr. 56069

Registrator: GABRIELA SÂLCIANU

Asistent: TUDORA TUDURACHE

Asupra cererii introduse de JUDEȚUL VASLUI domiciliat în România, Jud. VASLUI, Loc. Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Nr. Postal 79 privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 50/22-05-2012 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI+ anexa;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr. 211885/07-08-2019 în suma de 60

pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 70453, înscris în cartea funciara 70453 UAT Danesti având proprietarii: JUDEȚUL VASLUI în cota de 1/1 de sub B.3. ;
- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1 în favoarea CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI, sub B.7 din cartea funciara 70453 UAT Danesti;

Prezenta se va comunica părților:

MUZEUL JUDEȚ. VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI
ATASIEI ANDREI

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,
13-08-2019

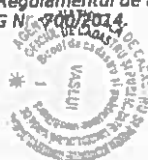
Registrator,
GABRIELA SÂLCIANU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,
TUDORA TUDURACHE

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70453 Danesti



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Emil Racovita, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70453	102.298	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20147 / 27/05/2013 Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.1009, din 17/05/2013 emis de IONITI MARIETA; 81 Se inființează cartea funciara 70453 a imobilului cu numărul cadastral 70453/Danesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 70416 înscris în cartea funciara 70416;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 578, din 28/03/2013 emis de NP IONITI MARIETA; 82 Se inființează cartea funciara 70416 a imobilului cu numărul cadastral 70416/Danesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 81 (identificator electronic 70390) înscris în cartea funciara 249/spciala (identificator electronic 70390); OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70416/Danesti, in scrisa prin incheierea nr. 14849 din 18/04/2013;	A1
H.G. nr. 1361/2001 (+ anexa nr. 1; decizia nr. 338/18.08.1980); 83 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 (1) JUDEȚUL VASLUI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70416/Danesti, in scrisa prin incheierea nr. 14849 din 18/04/2013;	A1
28707 / 26/05/2015 Act Administrativ nr. Adeverinta nr.1357, din 09/06/2015 emis de Primaria com.Danesti; 86 se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din pasune in livada	A1
56069 / 07/08/2019 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 50, din 22/05/2012 emis de CONSILIUL JUDETEAN VASLUI+ anexa; 87 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL JUDETEAN VASLUI	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

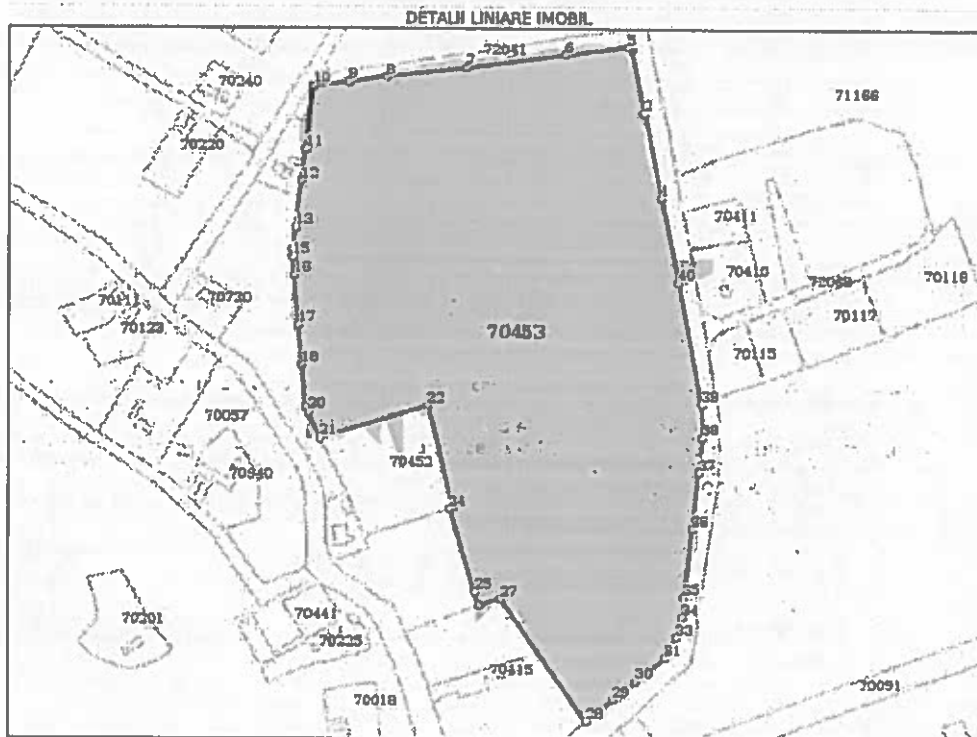


Carte Funciară Nr. 70453 Comuna/Oraș/Municipiu: Danesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70453	102.298	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	102.298	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.201	2	3	47.584
3	4	2.038	4	5	1.739
5	6	48.151	6	7	73.657
7	8	60.201	8	9	28.718
9	10	26.606	10	11	47.039
11	12	23.3	12	13	34.689



Carte Funciară Nr. 70453 Comuna/Oraș/Municipiu: Danesti

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	16.285	14	15	5.763
15	16	13.383	16	17	37.312
17	18	29.808	18	19	30.369
19	20	4.66	20	21	21.239
21	22	84.325	22	23	77.43
23	24	2.83	24	25	64.356
25	26	9.953	26	27	16.678
27	28	110.225	28	29	25.08
29	30	21.667	30	31	27.797
31	32	9.021	32	33	8.785
33	34	15.222	34	35	14.557
35	36	50.974	36	37	42.403
37	38	25.489	38	39	24.789
39	40	81.105	40	1	63.955

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

*** achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.211885/07-08-2019 în suma de 60 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

12-08-2019

Data eliberării,

12-08-2019

Asistent Registrator,
TUDORA TUDURACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

ANDONE GABRIELA

14. AUG. 2019



Nr. crt.	Pomi fructiferi	Suprafață plantație (ha)	Număr bucăți
1	Cireș	3,50	1662
2	Măr	3,17	1332
3	Păr	0,90	427
4	Prun	2,30	1086
5	Gutui	0,30	89
6	Nuc	0,06	25
TOTAL		10,23	4621

Livada fost predată de către Muzeul Județean „Ștefan cel Mare” către Consiliul Județean Vaslui prin Proces-Verbal de predare-primire, anexă la Protocol nr. 514/4765/04.07.2012.



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unui teren în suprafață de 102.298 mp de livadă, situat în intravilanul satului Emil Racoviță, Com. Dănești, județul Vaslui, aflat în proprietatea publică a județului și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1. Terenul suport al plantației pomicole se află în intravilanul satului Emil Racoviță, comuna Dănești, proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.
2. Plantația pomicolă a fost înființată conform Autorizației de plantare pomi fructiferi/arbuști fructiferi Nr. 027/29.11.2010 și structurată într-o parcelă cu o suprafață totală de 102.298 mp cu următorii pomi:

Nr. crt.	Pomi fructiferi	Suprafață plantație (ha)	Număr bucăți
1	Cireș	3,50	1662
2	Măr	3,17	1332
3	Păr	0,90	427
4	Prun	2,30	1086
5	Gutui	0,30	89
6	Nuc	0,06	25
TOTAL		10,23	4621

II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiect principal utilizarea plantației la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, UAT Județul Vaslui, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a plantației pomicole, și anume aspectele de ordin economic, financiar, și social.

Din punct de vedere economic și social, concesionarea plantației către un operator va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort ale acesteia pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din raportul de evaluare și venituri din impozitele pe salarii.

Din punct de vedere al mediului, prin concesionarea plantației pomicole, operatorul va trebui să respecte întreaga legislație în vigoare referitoare la protecția mediului. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea concedentului către concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, în sensul luării tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății



populației, gestionării eficiente a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

În concluzie, concesionarul va crea locuri de muncă, va asigura existența și siguranța livezii și a celorlalte componente ale livezii, va întreține și utiliza bunurile existente în condiții cu mult mai bune decât cele existente în prezent.

III. Nivelul minim al redevenței

În baza raportului de evaluare cu nr. 5456/11.09.2019, s-a stabilit, de către un expert evaluator, un nivel minim anual al redevenței de la care să pornească licitația, în sumă de 20.163,00 lei, fără TVA.

Redevența stabilită în urma licitației se va specifica în contractul de concesiune.

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

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Potrivit art. 312 alin (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, concendentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Conform prevederilor art. 314 alin. (14) procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile se va anula procedura și se va organiza o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Astfel, se propune utilizarea acestei proceduri cu respectarea dispozițiilor din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice/juridice interesate, române sau străine, care respectă condițiile impuse prin documentația de atribuire aprobată de consiliul județean.

V. Durata estimată a concesiunii

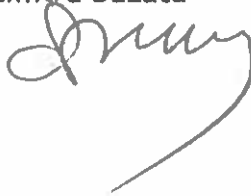
Contractul concesiunii propus este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia conform legislației în vigoare.

Subconcesionarea sau închirierea este interzisă.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de concesiune este de maxim 2 luni de la adoptarea hotărârii de către consiliul județean.

PREȘDINTE,
Dumitru Buzatu



Numele și Prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Avizat/Verificat - Tuțuianu Mircea	Director Executiv	17.09.2019	
Întocmit 2 ex. - Atasei Andrei	Consilier	17.09.2019	

Datele de identificare

ale suprafeței de teren aparținând domeniului public al județului Vaslui, aflat în
administrarea Consiliului Județean Vaslui, ce urmează a fi concesionat

Nr. crt.	Locul situării terenului supus concesionării	Persoana juridică care are în proprietate terenul	Persoana juridică care are în administrare terenul	Caracteristicile tehnice
0	1	2	3	4
1	Localitatea Emil Racoviță, Comuna Dănești, Județul Vaslui	Județul Vaslui	Consiliul Județean Vaslui	Suprafață teren - 102.298 mp. Vecinătăți: 1) N - DS; 2) E - DE 203; 3) S - Școala, bunul imobil cu nr. cadastral 70415 și imobilul cu nr. cadastral 70452; 4) V - Dispensar uman și proprietăți particulare, precum și imobilul cadastral nr. 70452. Cartea funciară nr. 70453.



INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea concedentului:

- 5) Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Vaslui, prin Consiliul Județean Vaslui

Codul Fiscal al concedentului este 3394171.

Adresa și datele de contact ale concedentului:

- 6) Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, localitatea Vaslui, județul Vaslui.
7) Telefon: 0235/361089 - interior 113, persoană de contact: Andrei Atasiei
8) Fax: 0235/361090, e-mail: patrimoniu@cjvs.eu; cjvaslui@cjvs.eu

Reprezentant legal - Dumitru Buzatu, președintele Consiliului Județean Vaslui.



INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertanții interesați care participă la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafață de 102.298 mp. de livadă, situat în sat Emil Racoviță, comuna Dănești, județul Vaslui, aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vor depune până la data de _____, ora _____, la Registratura Generală a Consiliului Județean Vaslui oferta pentru concesionarea terenului nominalizat în anunțul publicitar.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde obligatoriu următoarele informații:

1. Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2 Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019;
 - 3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1 Data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate



publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise în acest sens.

Clarificările solicitate cu privire la conținutul documentației de atribuire vor fi transmise către persoanele interesate în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât cât solicitantului, cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, în condițiile stipulate prin art. 314 alin. (10) și (11) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

La licitație se pot înscrie persoane fizice/juridice ce au ca obiect de activitate Cultivarea fructelor semănțoase și samburoase (Cod CAEN 0124).

Oferta se depune, la sediul concedentului, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate conform caietului de sarcini.

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

- O fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip) semnată de acesta;
- O declarație de participare semnată de către ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- Împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- Copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanță);
- Copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanță/OP/extras de cont);
- Copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, Ordin de plată).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea acestora, plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, dată prevăzută în anunțul de licitație. Componenta și modul de lucru al comisiei sunt prevăzute în art. 317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la art. 319 alin. (6) și la art. 316 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Sunt considerate oferte valabile (calificate), ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În cazul în care nu existe cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se va preciza imposibilitatea ținerii licitației și deschiderii plicurilor interioare, acestea urmând să fie înapoiate ofertanților, iar procedura de licitație publică deschisă să fie reluată, după publicarea unui alt anunț de participare.

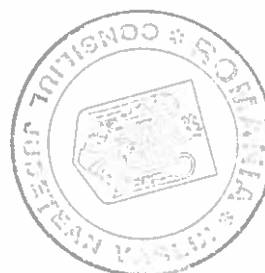
Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal în care s-a precizat rezultatul analizei plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - între 10 și 40 de puncte astfel:
- 20.163 lei - 24.999 lei - 10 puncte
 - 25.000 lei - 25.999 lei - 20 puncte
 - 26.000 lei - 26.999 lei - 30 puncte
 - > 27.000 lei - 40 puncte
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, între 20 și 35 de puncte astfel:
- < 50.000 lei - 20 puncte
 - 50.001 lei - 100.000 lei - 30 puncte
 - > 100.001 lei - 35 puncte



- c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

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.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

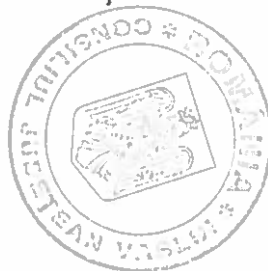
În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Ofertanții excluși de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoștință, la concedent.

Comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția președintelui, va răspunde contestatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării contestației.

Aceasta va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii. La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestator cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

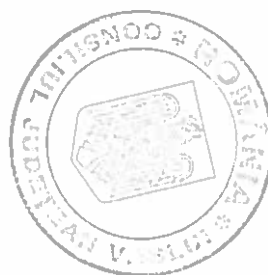
- a. Modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b. Incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c. Condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d. Respectarea întocmai a modului de evaluare a ofertelor, în funcție de criteriul de selecție prevăzut în documentația privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e. Modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f. Modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare;

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta se poate adresa instanței judecătorești competente, potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

În cazul în care licitația publică se anulează ca urmare a contestațiilor obiective ale unor ofertanți (fapt ce va fi notificat tuturor participanților) sau nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

Pentru organizarea celei de-a doua licitații se va relua procedura organizării primei licitații.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă. Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.



CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren în suprafață de 102.298 mp de livadă, situat în intravilanul satului Emil Racoviță, Com. Dănești, județul Vaslui, aflat în proprietatea publică a județului și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul suport al plantației pomicole se află în intravilanul satului Emil Racoviță, proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Plantația pomicolă a fost executată conform Autorizației de plantare pomi fructiferi/arbuști fructiferi Nr. 027/29.11.2010 și structurată într-o parcelă cu o suprafață totală de 102.298 mp cu următorii pomi:

Nr. crt.	Pomi fructiferi	Suprafață plantație (ha)	Număr bucăți
1	Cireș	3,50	1662
2	Măr	3,17	1332
3	Păr	0,90	427
4	Prun	2,30	1086
5	Gutui	0,30	89
6	Nuc	0,06	25
TOTAL		10,23	4621

b. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Bunul imobil prevăzut la punctul a), ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către un operator ce are ca obiect de activitate „Cultivarea fructelor semănțoase și sămburoase” Cod CAEN 0124) în vederea exploatării în concordanță cu scopul pentru care a fost înființată.

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

Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesiunii și nu îl va subconcesiona sau închiria.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat bunul se va realiza numai în baza avizului de principiu al concedentului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor solicitate prin lege.

Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea exploatării în siguranță a imobilului concesionat.



Din punct de vedere economic și social, concesionarea plantației pomicole către un operator va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată și venituri din impozitele pe salarii. În ceea ce privește mediul înconjurător, prin concesionarea plantației pomicole, operatorul va trebui să respecte întreaga legislație în vigoare referitoare la protecția mediului.

II. Condiții generale ale concesiunii

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

În derularea concesiunii bunul preluat îl constituie terenul suport cu plantația pomicolă. La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunul va reveni concedentului, gratuit și liber de orice sarcini.

b. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

c. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune, concesionarul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat, pe o durată de minim 25 ani.

d. Interdicția subconcesionării/ închirierii bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria imobilul.

e. Durata concesiunii

Contractul concesionării propus este de 25 ani și poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

f. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

În baza raportului de evaluare cu nr. 5456/11.09.2019, s-a stabilit, de către un expert evaluator, un nivel minim anual al redevenței, în funcție de valoarea pe piață a plantației pomicole, de la care să poarte licitația în sumă de 20.163,00 lei, fără TVA.

g. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Dacă din vina sa este distrus total/partial bunul concesionat, operatorul va despăgubi concedentul cu valoarea stabilită în raportul de evaluare.

h. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul se angajează să respecte legislația privind protecția mediului înconjurător și să asigure condiții de siguranță în exploatare pe perioada concesiunii bunului.



III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____, ora _____ în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire, cu mențiunea pe plicul exterior „Ofertă concesiune plantație pomicolă”.

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - între 10 și 40 de puncte astfel:
 - 20.163 lei - 24.999 lei - 10 puncte
 - 25.000 lei - 25.999 lei - 20 puncte
 - 26.000 lei - 26.999 lei - 30 puncte
 - > 27.000 lei - 40 puncte
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, între 20 și 35 de puncte astfel:
 - < 50.000 lei - 20 puncte
 - 50.001 lei - 100.000 lei - 30 puncte
 - > 100.001 lei - 35 puncte
- c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

IV. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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.



La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

V. Condiții de participare

Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică operatorii economici ce practică activități de cultivare a fructelor semănțoase și sămburoase (Cod CAEN 0124).

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să achite:

1. Taxa de participare la licitație, în valoare de 100 lei;
2. Garanția de participare la licitație, în valoare de 500 lei;
3. Caietul de sarcini, în valoare de 20 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui sau în conturile IBAN - RO90TREZ6565006XXX000252 pentru garanția de participare și cont IBAN - RO97TREZ65621330250XXXX pentru taxa de participare și caietul de sarcini. Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

În cazul necăștigării licitației, garanția de participare se restituie, la cerere, prin casieria Consiliului Județean Vaslui sau prin virament în contul IBAN al beneficiarului.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Consiliului Județean Vaslui, până la data de _____, ora _____.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea „Ofertă concesiune plantație pomicolă”.

Plicul exterior va trebui să cuprindă:

- O fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip) semnată de acesta;
- O declarație de participare semnată de către ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- Împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- Copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanță);
- Copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanță/OP/extras de cont);
- Copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, Ordin de plată).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de desfășurare a licitației, până la atribuirea contractului de concesiune.

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

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și 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 (copii după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrul comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală, dovada achitării tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent);
- c. Acte doveditoare privind achitarea tuturor taxelor (Caiet de sarcini, taxa de participare, garanția de participare).

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se vor înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - între 10 și 40 de puncte astfel:
 - 20.163 lei - 24.999 lei - 10 puncte
 - 25.000 lei - 25.999 lei - 20 puncte
 - 26.000 lei - 26.999 lei - 30 puncte
 - > 27.000 lei - 40 puncte

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, între 20 și 35 de puncte astfel:
 - < 50.000 lei - 20 puncte
 - 50.001 lei - 100.000 lei - 30 puncte
 - > 100.001 lei - 35 puncte

- c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.



INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce de concedent la instanța competentă de contencios administrativ de la sediul său.



INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul comun, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini

Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 12 la prezenta hotărâre.

Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, acesta pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate.

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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.



COMPONENTA COMISIEI DE EVALUARE A OFERTELOR LISTA SUPLINITORILOR

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

Președinte

1. Vieru Mariana - Director executiv - Direcția Tehnică;

Membri

2. Atasei Andrei - Consilier - Direcția Economică;
3. Cheser Gina - Consilier - Direcția Economică;
4. Onica Simona - Consilier - Direcția Economică;
5. Pantiru Mihăiță - Șef Birou C.S.I - reprezentant A.N.A.F.

Membri supleanți:

1. Toma Cătălin - Director executiv adjunct - Direcția Tehnică;
2. Novac Leonid - Consilier - Direcția Economică;
3. Fîră Mariana - Consilier - Direcția Economică;
4. Andronache Iulian - inspector superior - reprezentant A.N.A.F.



CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

1. Părțile contractante

1.1. Județul Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel mare, nr. 79, având contul IBAN nr. RO02TREZ65621A300530XXXXX deschis la Trezoreria Vaslui, cod fiscal 3394171, telefon 0235/361096, fax 0235/361090, reprezentat legal de domnul Dumitru Buzatu - președinte, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
1.2. _____, reprezentată prin _____
cu sediul în _____, având cod IBAN _____,
înregistrat la Registrul Comerțului _____,
sub nr. _____, din _____, cod fiscal _____,
telefon/fax _____, în calitate de concesionar, pe
de altă parte,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr. ____/____ privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului public al Județului Vaslui,

încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune în constituie concesionarea terenului în suprafață de 102.298 mp., categoria de folosință livadă, situat în sat Emil Racoviță, comuna Dănești, județul Vaslui, conform schiței care constituie anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va face pe bază de proces-verbal, care va constitui anexa nr. 2 la prezentul contract.

2.3. Este interzisă subconcesionarea/închirierea, în tot sau în parte, către o terță persoană, a bunului concesionat.

2.4. Obiectivele concesiunii:

- a) exploatarea în condiții de eficiență a bunului concesionat;
- b) menținerea și dezvoltarea unei exploatații agricole, viabile și eficiente;
- c) respectarea normelor legale privind protecția mediului înconjurător;
- d) valorificarea terenului concesionat, fără schimbarea destinației acestuia;
- e) atragerea la bugetul local al județului de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului;
- f) crearea unor noi locuri de muncă.

2.5. Bunul de retur, constând în bunul concesionat, revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune.



2.6. Bunurile proprii, care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea lui.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani și intră în vigoare începând de astăzi _____, data semnării contractului.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform art. 306 alin. (3), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4. Redevența

4.1. Redevența este de _____ lei/an. Aceasta va fi plătită anual, până la data de 30 octombrie.

4.2. Plata redevenței se face în contul IBAN RO02TREZ65621A300530XXXXX.

4.3. Pentru neplata redevenței/executarea cu întârziere a acestei obligații, concesionarul datorează penalități de 0,04%/zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante.

4.4. Neplata redevenței/a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul prezentului contract de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

5.2.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național, după caz.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii, cu maximă diligență pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.



- 6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența, taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.
- 6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat la încetarea de orice cauză a contractului de concesiune, prin proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.
- 6.1.4. Concesionarul nu poate efectua lucrări de schimbare a categoriei de folosință fără acordul scris al concedentului.
- 6.1.5. Concesionarul poate investi în bunul concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare în interesul exploatației agricole a acestuia numai cu acordul concedentului.
- 6.1.6. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlul de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul _____.
- 6.1.7. La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea bunului de către concedent.
- 6.1.8. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- 6.1.9. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit punctului 5.2.3. din contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- 6.1.10. Concesionarul are obligația înscrierii dreptului de concesiune în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conform prevederilor art. 288 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

6.2. Obligațiile concedentului

- 6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- 6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7. Modificarea contractului

- 7.1. Modificarea prezentului contract se face prin act adițional încheiat între părțile contractante.



- 7.2. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 7.3. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.
- 7.4. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
- 7.5. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, numai cu notificarea concedentului cu 60 de zile înainte, fără plata unei despăgubiri.
- g) schimbarea destinației terenului după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- h) nerespectarea obligației de a depune garanția prevăzută la punctul 6.1.6. în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin rezilierea de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- i) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

8.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea /executarea cu întârziere de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală.



- 9.2. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.
- 9.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului în termen de maxim 5 zile de la data consumării evenimentului de forță majoră.
- 9.4. Dovada producerii evenimentului de forță majoră revine părții care o invocă, într-un interval de cel mult 30 zile calculate de la data consumării acestuia și se face prin intermediul certificatului eliberat de către autoritatea competentă, potrivit legii. Neîndeplinirea obligației de aducere la cunoștință și de dovedire a evenimentului de forță majoră în termenul și condițiile stabilite face inoperantă cauza exoneratoare de răspundere.
- 9.5. Pe durata producerii evenimentului de forță majoră și ulterior, părțile sunt obligate să depună toate diligențele necesare reducerii și înlăturării efectelor negative produse de evenimentul respectiv.
- 9.6. Nerespectarea prevederilor contractuale, în mod culpabil, dă dreptul concedentului să rezilieze de drept contractul.

10. Notificări

- 10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris, la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.
- 10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 10.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

11. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor ce decurg din executarea, modificarea și încetarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri nu este posibilă pe cale amiabilă, soluționarea acestora se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

12. Definiții

- 12.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă, cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- 12.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

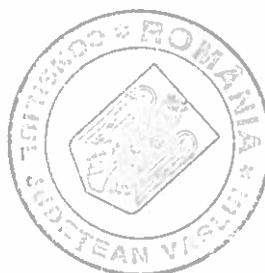


13. Clauze finale

- 13.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, intervenție, exploatare). De asemenea, concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului..
- 13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCEDENT,
JUDEȚUL VASLUI
Președinte

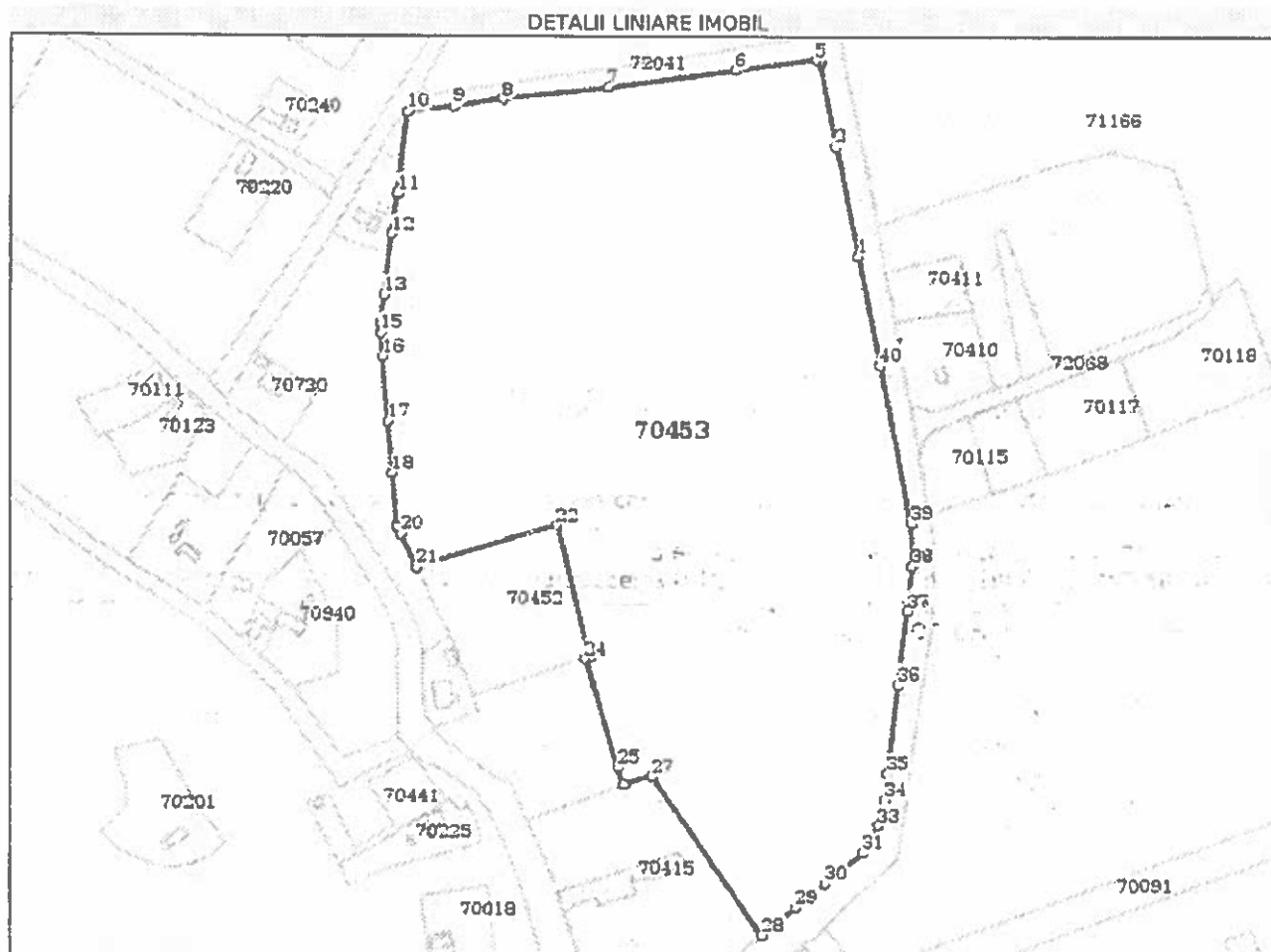
CONCESIONAR,



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70453	102.298	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	102.298	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m)
1	2	64.201
3	4	2.038
5	6	46.151
7	8	60.201
9	10	26.606
11	12	23.3

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m)
2	3	47.584
4	5	1.739
6	7	73.657
8	9	28.718
10	11	47.039
12	13	34.689

