



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

**Anexa nr. 1 la HCL nr.19/17.04.2025**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică, pentru teren intravilan din comuna Căpleni, jud. Satu Mare**

**LOT 1:** Teren intravilan în suprafața de 2.215 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3028, înscris în cartea funciară nr. 100613 (246 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 2:** Teren intravilan în suprafața de 3.038 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3029, înscris în cartea funciară nr. 100614 (247 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 3:** Teren intravilan în suprafața de 3.015 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3030, înscris în cartea funciară nr. 101241 (248 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 4:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3031, înscris în cartea funciară nr. 101243 (249 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 5:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3032, înscris în cartea funciară nr. 101245 (250 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 6:** Teren intravilan în suprafața de 2.209 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3037, înscris în cartea funciară nr. 101242 (255 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 7:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3038, înscris în cartea funciară nr. 101244 (256 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 8:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3039, înscris în cartea funciară nr. 101236 (257 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 9:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3011,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

înscris în cartea funciară nr. 100604 (229 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 10:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3012, înscris în cartea funciară nr. 100603 (230 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 11:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3013, înscris în cartea funciară nr. 100605 (231 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 12:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3014, înscris în cartea funciară nr. 100610 (232 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 13:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3015, înscris în cartea funciară nr. 100606 (233 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 14:** Teren intravilan în suprafața de 1.891 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3018, înscris în cartea funciară nr. 100609 (236 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 15:** Teren intravilan în suprafața de 1.891 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3019, înscris în cartea funciară nr. 100615 (237 NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 16:** Teren intravilan în suprafața de 1.300 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3033, înscris în cartea funciară nr 251 (NED), aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 17:** Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3010, înscris în cartea funciară nr. 101238, aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**LOT 18:** Teren intravilan în suprafața de 2.342 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3021, înscris în cartea funciară nr. 101237, aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

**LOT 19:** Teren intravilan în suprafața de 1.400 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, județul Satu Mare, zona KUBA, nr. cadastral 3022, înscris în cartea funciară nr. 100545, aprobat prin H.C.L nr.19/17.04.2025 și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **CAPITOLUL I.**

### **Date generale**

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează de către concedent din inițiativa sa ori în termen de 30 de zile de la însusirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată, și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, și ale Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Unitatea administrativ teritorială comuna Căpleni a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesiunii terenurilor intravilane în suprafața totală de 39.301 mp, urmând interesului tot mai crescut al persoanelor fizice și juridice, din localitate ori din împrejurimi, de a folosi aceste terenuri pentru desfășurarea de activități cum ar fi, prelucrarea produselor agricole, depozitarea produselor agricole, construire de hale pentru mașini și utilaje, magazine de produse și altele necesare întreținerii și reparării mașinilor și utilajelor.

Aceste loturi de teren intravilan nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafața de 39.301 mp teren intravilan în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în localitatea Căpleni, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

În vederea promovării investiției create este oportun ca aceste terenuri să fie valorificate prin concesiunea lor.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

## **CAPITOLUL II.**

### **Descrierea și identificarea terenurilor care fac obiectul concesiunii**

Terenurile care fac obiectul concesiunii au o suprafață totală de 39.301 mp. Suprafețele de teren supuse concesiunii au acces la următoarele facilități:

- rețea electrică (există posibilitatea de racordare).
- terenurile aparțin domeniului privat al unității administrativ teritoriale comuna Căpleni, județul Satu Mare, și sunt libere de sarcini.

Terenurile vor fi concesionate pentru:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

- desfasurarea de activitati cum ar fi, prelucrarea produselor agricole, depozitarea produselor agricole, construire de hale pentru masini si utilaje, depozite si magazine pentru produse si altele necesare intretinerii si repararii masinilor si utilajelor.

### **CAPITOLUL III.**

#### **Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii**

Initiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesiune a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenurile supuse concesiunii nu sunt situate in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivelor, cat si dupa finalizarea investitiilor prin crearea de noi locuri de munca permanente.

In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea:

- redeventei aferente terenului concesiionat, ca pret al concesiunii;
- sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei;
- venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat.

### **CAPITOLUL IV.**

#### **Nivelul minim al redevenței**

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art. 17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Valoarea redeventei minime pentru:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**LOT 1**

Teren intravilan in suprafata de 2215 mp, domeniu privat al unitatii administrativ teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3012, inscris in cartea funciara nr. 100603 (230 NED) Căpleni, pe un an este de 2569,40 lei;

**LOT 2**

Teren intravilan in suprafata de 3038 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3029, inscris in cartea funciara nr. 100614 (247 NED) Căpleni, pe un an este de 3524,08 lei;

**LOT 3**

Teren intravilan in suprafata de 3015 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3030, inscris in cartea funciara nr. 101241 (248 NED) Căpleni, pe un an este de 3497,40 lei;

**LOT 4**

Teren intravilan in suprafata de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3031, inscris in cartea funciara nr. 101243 (249 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 5**

Teren intravilan in suprafata de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3032, inscris in cartea funciara nr. 101245 (250 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 6**

Teren intravilan in suprafata de 2209 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3037, inscris in cartea funciara nr. 101242 (255 NED) Căpleni, pe un an este de 2562,44 lei;

**LOT 7**

Teren intravilan in suprafata de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3038, inscris in cartea funciara nr. 101244 (256 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 8**

Teren intravilan in suprafata de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3039, inscris in cartea funciara nr. 101236 (257 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 9**

Teren intravilan in suprafata de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3011, inscris in cartea funciara nr. 100604 (229 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**LOT 10**

Teren intravilan în suprafața de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3012, înscris în cartea funciara nr. 100603 (230 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 11**

Teren intravilan în suprafața de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3013, înscris în cartea funciara nr. 100605 (231 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 12**

Teren intravilan în suprafața de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3014, înscris în cartea funciara nr. 100610 (232 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 13**

Teren intravilan în suprafața de 2000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3015, înscris în cartea funciara nr. 100606 (233 NED) Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei;

**LOT 14**

Teren intravilan în suprafața de 1891 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA nr. cadastral 3018, înscris în cartea funciara nr. 100609 (236 NED) Căpleni, pe un an este de 2193,56 lei;

**LOT 15**

Teren intravilan în suprafața de 1891 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3019, înscris în cartea funciara nr. 100615 (237 NED) Căpleni, pe un an este de 2193,56 lei;

**LOT 16**

Teren intravilan în suprafața de 1300 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3033, înscris în cartea funciara nr 251 (NED) Căpleni, pe un an este de 5297,96 lei.

**LOT 17**

Teren intravilan în suprafața de 2.000 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3010, înscris în cartea funciara nr. 101238 Căpleni, pe un an este de 2320,00 lei.

**LOT 18**

Teren intravilan în suprafața de 2.342 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3021, înscris în cartea funciara nr. 101237 Căpleni, pe un an este de 2716,72 lei

**LOT 19**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

Teren intravilan în suprafața de 1.400 mp, domeniu privat al unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni. Amplasare: intravilan Căpleni, zona KUBA, nr. cadastral 3022, înscris în cartea funciară nr. 100545 Căpleni, pe un an este de 1624,00 lei

Concesionarul are obligatia de achita anual redeventa aferenta terenului concesionat, pâna in 31 decembrie a anului in curs.

Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatiile prevazute de lege, la momentul respective.

Neplata redeventei timp de un an atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie.

#### **CAPITOLUL V.**

##### **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii**

In conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Căpleni.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informatii generale privind obiectul concesiunii;
- conditii generale ale concesiunii;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;
- clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Pe langa acestea, se va adauga schita de amplasare in zona a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

#### **CAPITOLUL VI.**

##### **Durata estimata a concesiunii**

Durata concesiunii este de 47 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisa.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**CAPITOLUL VII.**

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

De la data intrării în vigoare a Hotărârii de Consiliu Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare cel mult 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei sedințe.

În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

**CAPITOLUL VIII.**

**Avize obligatorii:**

Imobilele terenuri intravilane în suprafața totală de 39.301 mp, ce fac obiectul concesiunii, nu sunt încadrate în infrastructura sistemului național de apărare. Astfel, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

De asemenea, imobilele care fac obiectul concesiunii, nu sunt situate în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Președinte de ședință  
Fleisz Adrien

Contrasemnează  
Csizmar Erika  
Secretar general





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

Anexa nr. 2 la HCL nr.19/17.04.2025

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**pentru concesiunea bunurilor din domeniul privat al comunei Căpleni, jud. Satu Mare**

Documentatia de atribuire a concesiunii cuprinde:

- \* Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- \* Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- \* Caietul de sarcini (editat și aprobat separat);
- \* Regulile generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- \* Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- \* Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor;
- \* Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- \* Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul.

### **Informații generale privind concedentul:**

Denumirea: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CĂPLENI

Codul de identificare fiscală: 3963625

Adresa/sediul: comuna Căpleni, nr. 619, județul Satu Mare, Cod postal 447080.

Datele de contact:

telefon: 0040 261 873 001

fax: 0040 261 873 121

e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro) site web: <https://capleni.ro/>

persoana de contact: CSIZMĂR ANTAL – Consilier – referent agricol



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare**  
**Procedura administrativa de initiere a concesiunii**

Concesionarea are loc la initiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta concedentului o propunere de concesionare. Propunerea de concesionare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesionarii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;
- nivelul minim al redeventei;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii;
- durata estimata a concesiunii;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

**Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată**

Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei.

Concedentul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.

Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

### Licitatia

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

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se întocmește după aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

- informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiionat;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor; instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare

telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,

e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

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

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

Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

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

In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

### **Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:**

#### **4.1. Reguli privind oferta:**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

Plicul exterior va trebui sa contina:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune – respectiv 90 de zile).

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

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

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

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

#### **4.2. Comisia de evaluare:**

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

##### **Membrii comisiei de evaluare sunt:**

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc se stabilesc sisunt numiti prin Hotararea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

**Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

**Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor**

**1.1. Criteriile de atribuire:**

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele:

- \* cel mai mare nivel al redeventei – ponderea lui fiind de 40% – se specifica in Anexa 5
- \* capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria raspundere prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) – ponderea lui fiind de 35% – se specifica in Anexa 5;
- \* protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

construcțiilor către spații special amenajate) – ponderea lui fiind de 25% – se specifică în Anexa 5.

Ponderea stabilită pentru fiecare criteriu în parte trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100% concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei castigatoare.

#### **Determinarea ofertei castigatoare:**

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba română, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevăzut în anunțul de licitație, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum și a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea și domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, respectiv plicul exterior va trebui să conțină:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fișă cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări (Anexa 3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție participare.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite concesionarului. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

**Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.**

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

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nici o oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

**Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:**

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcare ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente;
- concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**Neîncheierea contractului:**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac:**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

**Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:**

Continutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

- bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

In situația prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Președinte de ședință  
Fleisz Adrien

Contrasemnează  
Csizmar Erika  
Secretar general



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

*ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE OFERTANT*

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Căpleni, cu sediul in comuna Căpleni, nr. 619, judetul Satu Mare.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de \_\_\_\_\_, situat in intravilan Căpleni, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ din comuna Căpleni, judetul Satu Mare, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr \_\_\_\_\_, in vederea

-----  
-----

Subsemnatul, va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente:

\* oferta;

\* documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii

Semnatura ofertant



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

*ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE*

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului .....
2. CNP .....
3. BI/CI seria ..... nr. .... organul emitent .....
4. Domiciliul.....
5. Telefon .....
6. E-mail .....

Data completării .....

Semnatura ofertant



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

*ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE OFERTANT*

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Căpleni, strada ..... nr. 619, judetul Satu Mare.

Subsemnatul , declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de , situat in intravilan Căpleni, strada ....., nr..... din comuna Căpleni, judetul Satu Mare.

Nr cadastral , inscris in cartea funciara nr. in vederea

\_\_\_\_\_, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Căpleni, in data de \_\_\_\_\_, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data

Semnatura ofertant



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

*ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE OFERTANT*

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Căpleni, cu sediul in comuna Căpleni, strada  
nr. 619, judetul Satu Mare.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de ..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de ....., situat in intravilan Căpleni, strada....., nr..... din comuna Căpleni, judetul Satu Mare, nr. cadastral....., inscris in cartea funciara nr ..... redeventa minima in suma de lei/ luna
2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei – 90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data

Semnătura ofertantului



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

1. Subsemnatul/a....., posesoral C.I./B.I/ C.I.P, seria....., nr....., eliberat de....., la data de..... CNP.....

cu domiciliul in localitatea ....., str....., nr...., bl...., sc...., et...., ap....., tel..... ,

2. Subscrisa.....,CUI.....cu sediul în localitatea.....jud....., str....., nr... , bl....., et...., ap....., tel.....,

adresa e-mail....., inregistrata la Registrul comertului nr.....,reprezentata prin....., in calitate de actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea ....., str....., nr...., bl...., sc...., et...., ap...., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

| Nr. crt | Criteriul                                                                           | DA | NU |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 1.      | Pot onora achizitia la care m-am angajat                                            |    |    |
| 2.      | Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate |    |    |

Data

Semnătura

Președinte de ședință  
Fleisz Adrien

Contrasemnează  
Csizmar Erika  
Secretar general





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

Anexa nr.3 la HCL nr.19/17.04.2025

**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesionarea terenurilor prin licitatie publica**

Teren intravilan in suprafata totala de 39.301 mp, domeniu privat al unitatii administrativ teritoriale comuna Căpleni.

Amplasare: Situat in intravilan Căpleni, zona KUBA din comuna Căpleni, judetul Satu Mare.

Destinatie PUG:

- desfasurarea de activitati cum ar fi, prelucrarea produselor agricole, depozitarea produselor agricole, construire de hale pentru masini si utilaje, depozite si magazii pentru produse si altele necesare intretinerii si repararii masinilor si utilajelor.

**CAPITOLUL I.**  
**Dispozitii generale**

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiul de oportunitate intocmit in vederea concesionarii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr. ... din data de.....

**CAPITOLUL II.**  
**Informatiile generale privind obiectul concesiunii**

**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat:**

Obiectul concesiunii il constituie terenurile situate in intravilan in suprafata totala de 39.301 mp situat in intravilan Căpleni, zona KUBA, comuna Căpleni, judetul Satu Mare identificate conform tabelului anexat si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale conform planului de amplasament.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru: - desfasurarea de activitati cum ar fi, prelucrarea produselor agricole, depozitarea produselor agricole, construire de hale pentru masini si utilaje, depozite si magazine pentru produse si altele necesare intretinerii si repararii masinilor si utilajelor.

**Conditile de exploatare a concesiunii**

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

**Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent.**

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Prin concesiunarea unui teren, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

**CAPITOLUL III.**

**Conditile generale ale concesiunii**

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

Bunul imobil concesionat – teren intravilan – face parte din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale comuna Căpleni, judetul Satu Mare, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

**Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:**

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

**Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta:**

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

**Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat:**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

Pe perioada exercitării dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției, pentru a cărei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii:

**Durata concesiunii:**

Durata concesiunii este de 47 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

**Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Modalitatea de calcul și valoarea redevenței minime a concesiunii, s-a stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de către Buzila Olimpiu Marcel, evaluator autorizat, și aprobat prin hotărârea consiliului local nr.61 din data de 21.12.2023

Valoarea redevenței de pornire a licitației stabilită în baza raportului de evaluare și aprobat prin hotărâre a consiliului local este în suma de 0,92 lei/mp/an. La valoarea stabilită de expert se adaugă rata anuală a inflației, ceea ce duce la o valoare actualizată de 1,16 lei/mp/an.

Pasul de licitație este de 10% din valoarea de pornire a redevenței.

Valoarea minimă a redevenței de stabilire a ofertei castigatoare este de 1,16 lei/mp/an.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decât valoarea minimă stabilită.

**Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării pentru:

Persoanele fizice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- \* contravaloarea documentației de atribuire, ce include și caietul de sarcini – 50,00 lei.
- \* garanția de participare la licitație este în cuantum de 500,00 lei, suma ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați castigatori ori care se va restitui ofertanților declarați necastigatori și se depun la caseria U.A.T.
- \* obligația de restituire a garanției de participare este de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise, din partea ofertantului declarat necastigator.

**Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se afla într-una din situațiile următoare:**

- \* refuza să semneze contractul de concesiune;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

\* daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

**Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

Construcțiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de protecția muncii impuse de legislația în vigoare.

**CAPITOLUL IV.**

**Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de..... ora..... conform anunțului de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, din care unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, și unul exterior, care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

**CAPITOLUL V.**

**Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune**

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

- \* la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- \* în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- \* în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- \* în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

\* la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Președinte de ședință  
Fleisz Adrien

Contrasemnează  
Csizmar Erika  
Secretar general



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

Anexa nr.4 la HCL nr.19/17.04.2025

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.        din data de

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Căpleni

### CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE:

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CAPLENI, judetul Satu Mare, reprezentata prin Megyeri Tamas Robert, cu sediul in comuna Capleni, nr 619, judetul Satu Mare, cod de identificare fiscala 3963625, cod IBAN RO12TREZ54721330208XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Carei, in calitate concedent,**

și

Domnul/Doamna ....., având CNP ....., domiciliat in ....., sat ....., strada ....., nr. .... , judetul .....  
posesor BI/CI seria ..... nr. .... , in calitate de concesionar,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. .... din data de ..... adoptata de Consiliul local al comunei Căpleni de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Căpleni, in vederea desfasurarii de activitati agricole, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### Art. 1

**(1)** Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului intravilan in suprafata de ..... mp, situat intravilan ....., str. ...., nr. ....  
..... din comuna ....., judetul ..... identificat prin nr. cadastral .....  
....., inscris in cartea funciara nr. ...., teren situate in intravilanul comunei Căpleni, zona "Kuba", județul Satu-Mare, ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Căpleni.

**(2)** Obiectivele concedentului:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare

telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,

e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

**a)** Concesionarul are obligatia de a folosi terenul concesionat pentru desfasurarea de activitati cum ar fi, prelucrarea produselor agricole,depozitarea produselor agricole, construire de hale pentru masini si utilaje, depozite si magazine pentru produse si altele necesare intretinerii si repararii masinilor si utilajelor.

**b)** In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 12 luni consecutiv, bunul imobil - ....., proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

### **CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :**

#### **Art. 2**

**(1)** Durata concesiunii este de 47 de ani.

**(2)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

**(3)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

### **CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII**

#### **Art. 3**

**(1)** Valoarea redeventei minime este de ..... lei/luna, a terenului intravilan in suprafata de mp, stabilit in urma licitatiei.

**(2)** Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

### **CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI:**

#### **Art. 4**

**(1)** Redevnta se plateste anual pana la data de 31 decembrie al anului in curs la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Căpleni sau in contul IBAN RO 29 TREZ 54 721A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiul Carei.

**(2)** Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

(3) Neplata redevenței timp de un an atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

**CAPITOLUL VI.**  
**DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI :**

**Art. 5**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. 1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afara de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, situație în care concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(7) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(8) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

**CAPITOLUL VII.**  
**DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI :**

**Art. 6**

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI

447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare

telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,

e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(8) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(9) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(10) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

## CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

### **Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:**

**7.1** la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege; in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

**7.2** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent.

**7.3** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

**7.4** la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

## **CAPITOLUL IX.**

### **RADIEREA DIN CARTEA FUNCARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel:**

- a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract;
- b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive;
- c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

## **CAPITOLUL X.**

### **REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII**

**Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:**

- a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului;
- b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

## **CAPITOLUL XI.**

### **CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU**

**Art. 10** Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

## **CAPITOLUL XII.**

### **RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 11 – 1** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**11.2** Forta majora apara de raspundere in conditiile legii



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

## **CAPITOLUL XIII. LITIGII**

### **Art 12**

- (1)** Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.
- (2)** Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.
- (3)** In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

## **CAPITOLUL XIV. ALTE CLAUZE**

**Art. 13.1** In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

**13.2** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act additional, insusit sub semnatura si parafa.

**13.3** In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

## **CAPITOLUL XV. DEFINITII**

**Art. 14 – 1** Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

**14.2** Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA CĂPLENI  
447080 Căpleni, nr.619, județul Satu Mare  
telefon 0261 – 873001; fax 0261-843121,  
e-mail: [contact@capleni.ro](mailto:contact@capleni.ro), website: [www.capleni.ro](http://www.capleni.ro)

---

**CAPITOLUL XVI.  
DISPOZITII FINALE:**

**Art. 15. 1** Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

**15.2** Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi , data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ- teritoriale comuna Căpleni, judetul Satu Mare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

UAT COMUNA CĂPLENI

REPREZENTANT LEGAL

Președinte de ședință  
Fleisz Adrien

Contrasemnează  
Csizmar Erika  
Secretar general