

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 259/____ 2025
privind aprobarea concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp,
situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, înscris în CF nr. 66530 Petrila,
proprietatea privată a Județului Hunedoara

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. 25663/28.10.2025 la proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu NISTOR;
- Strategia de Dezvoltare a Județului Hunedoara în perioada 2021-2030, partea a-II-a „Resurse naturale, industrie, energie, infrastructură, turism și promovare culturală, agricultură și dezvoltare rurală, mediu și ecosisteme”, pct.2 „Resurse naturale, industrie, energie, infrastructură”, sub-pct.2.3. „Energia”;
- Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 243/2025 privind însușirea Raportului de evaluare nr. 1004/09.10.2025 a terenului în suprafață de 30.670 mp, înscris în CF nr. 66530 Petrila, proprietatea Județului Hunedoara;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind neîncadrarea în infrastructura sistemului național de apărare a terenului care va face obiectul concesiunii, teren aflat în domeniul privat al Județului Hunedoara, în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, CF nr. 66530 Petrila, cuprins în adresa A.N.R.S.P.S. nr. 3686/19.08.2025, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 20543/28.08.2025;
- Certificatul de Urbanism nr. 109/08.10.2025 emis de Primăria Orașului Petrila, înregistrat la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 24783/16.10.2025;
- Raportul de evaluare nr. 1004/09.10.2025 a terenului în suprafață de 30.670 mp, înscris în CF nr. 66530 Petrila, întocmit de SC QUANTUM EVALUĂRI S.R.L.–membru corporativ ANEVAR prin Marinela Pleșa- evaluator ANEVAR, Autorizația nr. 0284/2025, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 24516/14.10.2025 ;
- Adresa nr. 1700/27.10.2025 a Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 25652/27.10.2025;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.551 pct. 8, art. 553 alin. (1) și (4), art. 555 alin. (1), art.871, art. 872, art. 873 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 alin. (6), art. 13 alin. (1) și (3), art. 16 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, art. 173 alin. (1) lit. c) și lit. d), alin. (4) lit. a), alin. (5) lit. p), art. 182, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 302, art. 303 alin. (1), alin. (2) și alin. (4), art. 305, art. 306, art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308, art. 309 alin. (1), alin. (5) - (7), art. 310- 314, art. 316-331, art.354, art. 355, art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în Orașul Petrila, str. Minei nr. 2, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 66530 Petrila, proprietatea privată a Județului Hunedoara, potrivit anexei 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2 (1) -Se aprobă concesiunea prin licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, CF nr. 66530 Petrila, proprietatea privată a Județului Hunedoara.

(2) Concesiunea terenului se face în scopul realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produsă din surse regenerabile.

Art. 3 - Se aprobă concesionarea terenului aparținând domeniului privat al Județului Hunedoara în suprafață de 30.670 mp, înscris în CF nr. 66530 Petrila, pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 4 - Se aprobă redevența minimă de la care va porni licitația în vederea concesionării terenului în suprafață de 30.670 mp, înscris în CF nr. 66530 Petrila, de 1,0376 lei/mp/an, respectiv 31.825,20 lei/an, fără TVA.

Art. 5 - Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, CF nr. 66530 Petrila, proprietatea privată a Județului Hunedoara, prevăzută în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 6 – Se mandatează Președintele Consiliului Județean Hunedoara să numească comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesionarea prin procedura licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în Orașul Petrila, str. Minei nr. 2, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 66530 Petrila, proprietatea privată a Județului Hunedoara.

Art.7 – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Hunedoara să semneze contractul de concesiune, ce se va încheia între Județul Hunedoara și ofertantul declarat câștigător în urma desfășurării licitației.

Art.8 (1) – Prezenta va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Hunedoara, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Guvernanță Corporativă și va fi adusă la cunoștință publică prin afișarea pe pagina de internet a Consiliului Județean Hunedoara prin grija Serviciului Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

(2) - Prezenta poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN

ANEXA nr. 1

**la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara
nr. 259 /2025**

Prezenta anexă conține 23 file

**PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR**

**AVIZEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN**

Întocmit,
consilier HĂIDUC Daniela

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere că dezvoltarea sectorului de eficiență energetică din România este strâns legată de dinamica intervențiilor autoritatilor publice, centrale si locale (în special prin atragerea de finanțare nerambursabila din fonduri europene), în elaborarea de politici publice, în linie cu obiectivele naționale, europene și internaționale;

În conformitate cu Strategia de Dezvoltare a Județului Hunedoara în perioada 2021-2030, partea a-II-a „Resurse naturale, industrie, energie, infrastructură, turism și promovare culturală, agricultură și dezvoltare rurală, mediu și ecosisteme”, pct.2 „Resurse naturale, industrie, energie, infrastructură”, sub-pct.2.3. „Energia”;

Ținând cont de dispozițiile art. 308 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza să fie concesionat

Bunul care face obiectul concesionării, în vederea realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produsă din surse regenerabile, este un imobil ce aparține domeniului privat al județului Hunedoara, teren în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, înscris în CF nr. 66530 Petrila, cu datele de identificare cuprinse în anexa la prezentul studiu.

Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul, se află în intravilanul orasului Petrila, are categoria de folosință curți construcții și căi ferate, aparține domeniului privat al județului Hunedoara și este atestat la poz. nr. 631 în inventarul bunurilor din domeniul privat al județului Hunedoara, potrivit Hotărârii nr. 134/2025 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Județului Hunedoara.

Imobilul face parte din Exploatarea Minieră Petrila, monument istoric din categoria *ansamblu*, grupa valorică A, cod LMI HD-II-a-A-21106.

1.1. Prevederi din Certificatul de urbanism nr. 109/08.10.2025 -concesionare imobil CF nr. 66530 Petrila

În vederea inițierii procedurii de concesionare a terenului înscris în CF nr. 66530 Petrila, la solicitarea Consiliului Județean Hunedoara, a fost emis de către Primăria Orașului Petrila, Certificatul de Urbanism nr. 109/08.10.2025 care prevede următoarele:

Potrivit Planului Urbanistic Zonal-Oraș Petrila, imobilul este situat atât în zona UID- „Zonă unități industriale și de depozitare” cât și zona T- „Zonă căi de comunicații și transporturi”, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, imobilul este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr.2, în UID2 „subzona activități productive tehnologii emergente” în care sunt admise activități legate de dezvoltarea tehnologiilor emergente, inclusiv capacități de stocare a energiei electrice.

Se admit activități industriale care nu au impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu, activități de depozitare si logistică, activități conexe ce susțin activitățile productive (spații expoziționale si de conferință, birouri, activități comerciale cu caracter temporar). Utilizări interzise – locuințe individuale sau colective și activități cultural - turistice. Amplasarea clădirilor în regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât sa nu fie obturată perspectiva valoroasă către Ansamblul Minei Petrila si mai ales vederea catre monumentul istoric „Preparatia Veche”.

Condiții de ocupare a terenului:

Se consideră construibile parcelele cu suprafața minimă de 800 mp și front la stradă de minimum 20 m. Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 4,00 m, iar față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor retragerea este de minimum 4,00m. Clădirile edificate pe aceeași parcelă vor păstra o distanță minimă între ele egală cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte clădiri și vor fi dispuse în sistem izolat pentru evitarea incintelor închise.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor: P +1 E (8 m).

Aspectul exterior al clădirilor:

Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Pentru finisajele fatadelor și învelitorilor vizibile din spațiul public se vor folosi culori din gamele RAL 7000-9999. Acoperirea clădirilor va fi realizată în terasă sau în sistem șarpantă, cu o pantă a acoperișului ce nu va depăși 15 grade. Se vor evita volumetriile fragmentate excesiv.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT):

În UID 2 - POT maxim de 45%, cu condiția cumulativă de a nu depăși suprafața construită maximă de 1000 mp pe corp de clădire, iar CUT maxim admis = 0,55.

Echipare cu rețele tehnico-edilitare:

Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă: rețea de distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare ape uzate și ape pluviale.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construcții pentru realizarea/înlocuirea/extinderea rețelelor se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor și normelor tehnice în vigoare.

Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare:

Accesul la imobil se va realiza de pe str. 1 Decembrie 1918 (fosta str. Minei). Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,50 m. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu mobilitate redusă. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, iar numărul locurilor de parcare va fi stabilit conform necesităților funcționale, fără a fi inferior celui stabilit conform prevederilor din Anexa 5 la RGU nr. 525/1996. Pavajele și dalajele vor fi realizate din materiale naturale. Armenajările pavate și dalate vor asigura evacuarea rapidă și în bune condiții a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale cu proprietăți antiderapante.

Spații libere și spații plantate:

Se va asigura ca minimum de 30% din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. Se recomandă păstrarea vegetației mature înalte, cu excepția situațiilor în care aceasta prezintă un real pericol pentru siguranța persoanelor/bunurilor sau împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 3 (trei) arbori. Se recomandă tratarea ca fâșii plantate de protecție a zonelor adiacente căii ferate și stației electrice.

Împrejmuiri în subzona UID 2:

Gardurile spre stradă vor avea o înălțime maximă de 1,80 m, iar cele de delimitare între parcele o înălțime maximă de 2,50 m. Zonele accesibile publicului din imobilele proprietate privată, care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul, nu se vor împrejmuji către domeniul public. Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton "decorativ" în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public. Aspectul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor existente pe parcelă. Pentru finisajele părților opace ale împrejmuirilor, precum și ale elementelor metalice, se vor folosi culori din gama RAL 7000-9999.

2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Dezvoltarea sectorului de eficiență energetică din România este strâns legată de dinamica intervențiilor autorităților publice, centrale și locale (în special prin atragerea de finanțare nerambursabilă din fonduri europene),

în elaborarea de politici publice, în linie cu obiectivele naționale, europene și internaționale de reducere a consumului energetic. Politica energetică a UE are următoarele cinci obiective principale:

- diversificarea surselor de energie ale Europei, asigurând securitatea energetică prin solidaritate și cooperare între țările UE;
- asigurarea funcționării unei piețe interne a energiei pe deplin integrate, care să permită liberă circulație a energiei prin UE printr-o infrastructură adecvată și fără bariere tehnice sau de reglementare;
- îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea dependenței de importurile de energie, reducerea emisiilor și stimularea creării de locuri de muncă și a creșterii economice;
- decarbonizarea economiei și tranziția către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon, în conformitate cu Acordul de la Paris;
- promovarea cercetării în domeniul tehnologiilor cu emisii scăzute de dioxid de carbon și al energiei curate și acordarea de prioritate cercetării și inovării pentru a impulsiona tranziția energetică și a îmbunătăți competitivitatea.

Energia solară, energia eoliană terestră și offshore, energia oceanică și hidroelectrică, biomasa și biocombustibilii sunt toate surse regenerabile de energie. Piețele energiei nu pot asigura singure nivelul dorit de energie din surse regenerabile în UE, ceea ce înseamnă că ar putea să fie nevoie de mecanisme naționale de sprijin și de mecanisme de finanțare din partea UE.

Una dintre prioritățile stabilite de Consiliul European din mai 2013 a fost diversificarea într-o mai mare măsură a aprovizionării cu energie a UE și dezvoltarea unor resurse de energie locale pentru a asigura siguranța aprovizionării și a reduce dependența de energie din surse externe.

Având în vedere necesitatea dezvoltării sectorului de eficiență energetică din județul Hunedoara, Județul Hunedoara prin Consiliul Județean Hunedoara împreună cu Orașul Petrila prin Consiliul Local al Orașului Petrila au luat măsuri în vederea realizării unui parc fotovoltaic în incinta imobilului aflat în proprietatea județului Hunedoara, situat pe strada Minei nr. 2, Oraș Petrila și pe unele terenuri învecinate aflate în proprietatea Orașului Petrila.

Astfel, în vederea producerii energiei electrice din surse regenerabile prin instalarea de noi capacități de producere a energiei din surse regenerabile, Județul Hunedoara prin Consiliul Județean Hunedoara are în implementare proiectul de interes public județean „Realizare noi capacități de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile pentru autoconsum-județul Hunedoara”. În acest context, Județul Hunedoara prin Consiliul Județean Hunedoara s-a asociat, în condițiile legii, cu Orașul Petrila prin Consiliul Local al Orașului Petrila în vederea realizării acestui proiect pe terenul în suprafață de 27.641 mp, înscris în CF nr. 63419 Petrila, situat în Orașul Petrila, Strada Minei, Județul Hunedoara, proprietatea Orașului Petrila.

De asemenea, în vederea dezvoltării, construirii și operării unei fabrici pentru componente ale echipamentelor din industria energiei regenerabile, Orașul Petrila a concesionat terenul în suprafață de 12.538 mp, situat în localitatea Petrila, str. Minei, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63434 Petrila.

Din punct de vedere economic, financiar și social concesionarea terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, înscris în CF nr. 66530 Petrila va conduce la obținerea unor beneficii importante pentru județul Hunedoara constând în:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Hunedoara;
- creșterea veniturilor la bugetul județului prin încasarea redevenței;
- susținerea producerii de energie verde;
- sprijinirea realizării unui parc fotovoltaic în vederea valorificării potențialului energetic al surselor regenerabile;
- reducerea consumului de energie electrică din sursele convenționale;
- construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante;
- reducerea cheltuielilor pentru consumul de energie;
- crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă;
- ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții locuitorilor Văii Jiului;
- susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a județului Hunedoara;

Din punct de vedere al protecției mediului, utilizarea surselor de energie regenerabilă vor duce la reducerea poluării și a schimbărilor climatice. Investițiile se vor realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit având în vedere următoarele criterii:

- Proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- Valoarea de piață a bunurilor care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redevenței cu durata concesiunii;

Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren în suprafață de 30.670 mp, valoarea de piață este de 795.630 lei fara TVA, stabilita prin Raportul de evaluare nr. 1004/09.10.2025 întocmit de SC QUANTUM EVALUĂRI S.R.L.–membru corporativ ANEVAR prin Marinela Pleșa- evaluator ANEVAR, Autorizația nr. 0284/2025, însoțit de Consiliul Județean Hunedoara potrivit Hotărârii nr. 243/2025.

Cuantumul redevenței stabilită în baza valorii de piață și în conformitate cu art. 17 din Legea nr.50/1991 republicată, este următorul:

795.630 lei : 25 ani = 31.825,20 lei/an, respectiv 1,0376 lei/mp/an.

Terenul va fi concesionat în vederea realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile, pentru desfășurarea unor activități economice generatoare de venituri, astfel că există proporționalitate între redevența stabilită și beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru parcela de teren identificată în CF nr. 66530 Petrila este de 31.825,20 lei/an, respectiv de 1,0376 lei/mp/an. Valorile nu conțin TVA.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru concesionarea terenurilor este licitația, cu depunerea de oferte în plic închis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

5. Durata estimată a concesiunii

Ținând cont de natura construcției care urmează a fi edificată, de perioada de amortizare a investiției, durata estimată a concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, în termen de maxim 36 luni de la data semnării contractului, iar cel de realizare a obiectivului propus este de maxim 60 luni de la data semnării contractului.

Termenele au fost stabilite pentru a da posibilitatea investitorilor de a accesa fondurile europene prin Programul Tranziție Justă și de a finaliza investiția în termenul de finalizare al acestui program.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, termenele prevăzute în derularea procedurii sunt:

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor,

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

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

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

- Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, de la elaborarea procesului verbal în care menționează ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii, respectiv de la elaborarea procesului verbal în care sunt stabilite oferta care este declarată câștigătoare cât și cele care nu sunt declarate câștigătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- Concedentul are obligația de a informa ofertanții, atât pe cei castigatori, cât și pe cei respinși sau a caror oferta nu a fost declarată castigatoare, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuire contractului.

Termenul estimat pentru realizarea procedurii este de 3 luni de la data adoptării hotărârii consiliului județean.

7. Avizul obligatoriu al administrației naționale a rezervelor de stat și probleme speciale și al statului major general

Avizul A.N.R.S.P.S. nr. 3686/19.08.2025, conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 66530 Petrila, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, anexa nr. 4 la prezentul studiu.

8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate

Nu este cazul

ȘEF SERVICIUL A.D.P.P.G.C.
Cosmin VASILE

Întocmit
Consilier Serviciul A.D.P.P.G.C.
Daniela HAIDUC

ANEXA NR. 1
la

STUDIU DE OPORTUNITATE

DATELE DE IDENTIFICARE ALE TERENULUI
din domeniul privat al Județului Hunedoara care va fi concesionat prin licitație

1	Denumirea bunului	-Teren
2	Suprafață	-30.670 mp
3	Adresa	-str. Minei nr. 2, Oraș Petrila, Județul Hunedoara
4	Proprietar	-Județul Hunedoara, Domeniul privat al județului Hunedoara ,atestat la poz. nr. 631 în inventarul bunurilor din domeniul privat al județului Hunedoara, potrivit Hotărârii nr. 134/2025 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Județului Hunedoara
5	Drept de administrare	-Consiliul Județean Hunedoara
6	Valoare de inventar	-795.630 lei
7	Extras de Carte Funciară	-CF nr. 66530 Petrila
8	Nr. cadastral	-Nr. cad. 66530
9	Categoria de folosință a terenului	-Curți -construcții și căi ferate

ANEXA NR. 2
la
STUDIU DE OPORTUNITATE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66530 Petrila

Nr. cerere	32779
Ziua	09
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195658842



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Petrila, Loc. Petrila, Str MINEI, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66530	30.670	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23683 / 01/07/2024		
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 208, din 28/06/2024 emis de Consiliul Județean Hunedoara; Act Administrativ nr. referat admitere dezmembrare nr. 23348, din 27/05/2024 emis de OCPI HD;		
B1	Se înființează cartea funciară 66530 a imobilului cu numărul cadastral 66530 / UAT Petrila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 66391 înscris în cartea funciară 66391;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr.513, din 04/05/2022 emis de Notar Public Enache Marilena Dorina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1 / B.5
2) JUDEȚUL HUNEDOARA-DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66391/Petrila, inscrisa prin incheierea nr. 39863 din 27/11/2023; pozitie transcrisa din CF 62504/Petrila, inscrisa prin incheierea nr. 14477 din 05/05/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

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

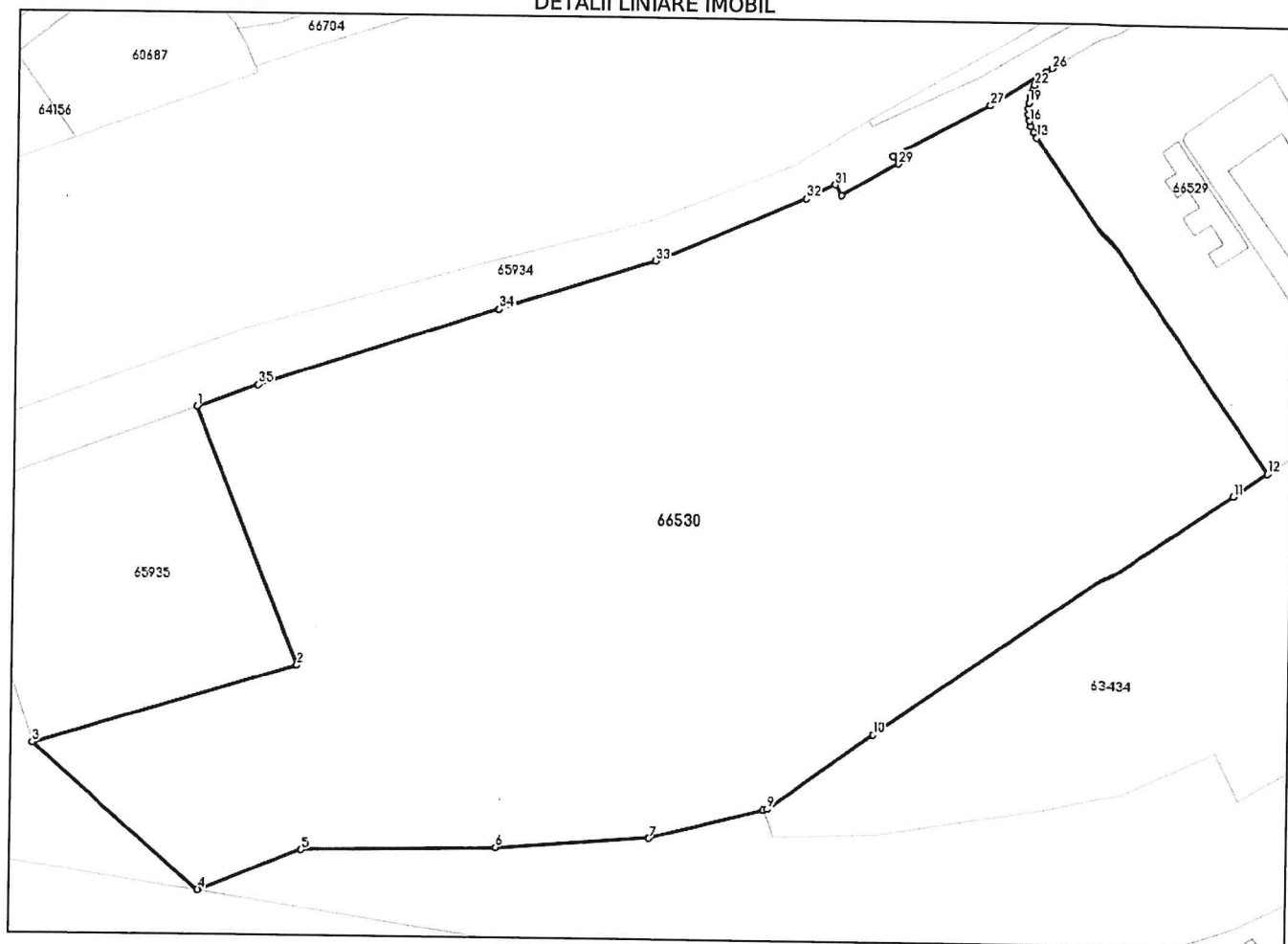
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66530	30.670	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	13.739	-	-	-	
2	cai ferate	DA	5.640	-	-	-	
3	curți construcții	DA	11.291	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	67.787
3	4	54.254
5	6	47.539

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	67.495
4	5	27.283
6	7	37.809

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	28.935
9	10	31.805
11	12	10.0
13	14	1.478
15	16	1.339
17	18	1.498
19	20	1.5
21	22	1.48
23	24	1.5
25	26	1.508
27	28	27.114
29	30	15.975
31	32	7.698
33	34	40.233
35	1	16.026

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	0.984
10	11	105.288
12	13	98.272
14	15	1.667
16	17	1.526
18	19	1.516
20	21	1.486
22	23	1.531
24	25	1.483
26	27	17.736
28	29	2.222
30	31	3.014
32	33	40.341
34	35	62.066

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	32780	09-10-2025	09-10-2025	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

09/10/2025, 13:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100195658844

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **66530**, UAT Petrla / HUNEDOARA,
 Loc. Petrila, Str. Minei, Nr. 2

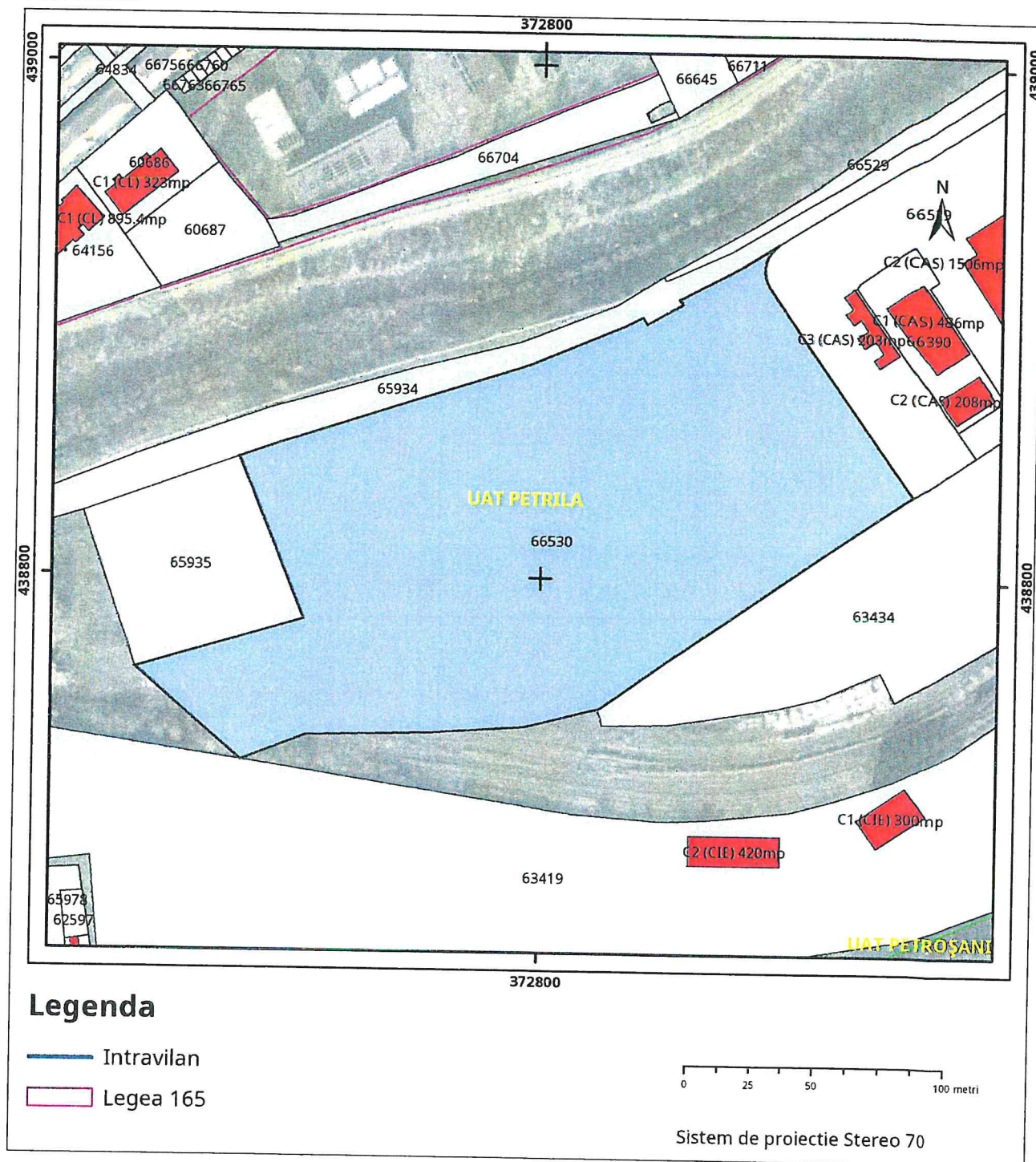
Nr.cerere	32780
Ziua	09
Luna	10
Anul	2025

Teren: 30.670 mp

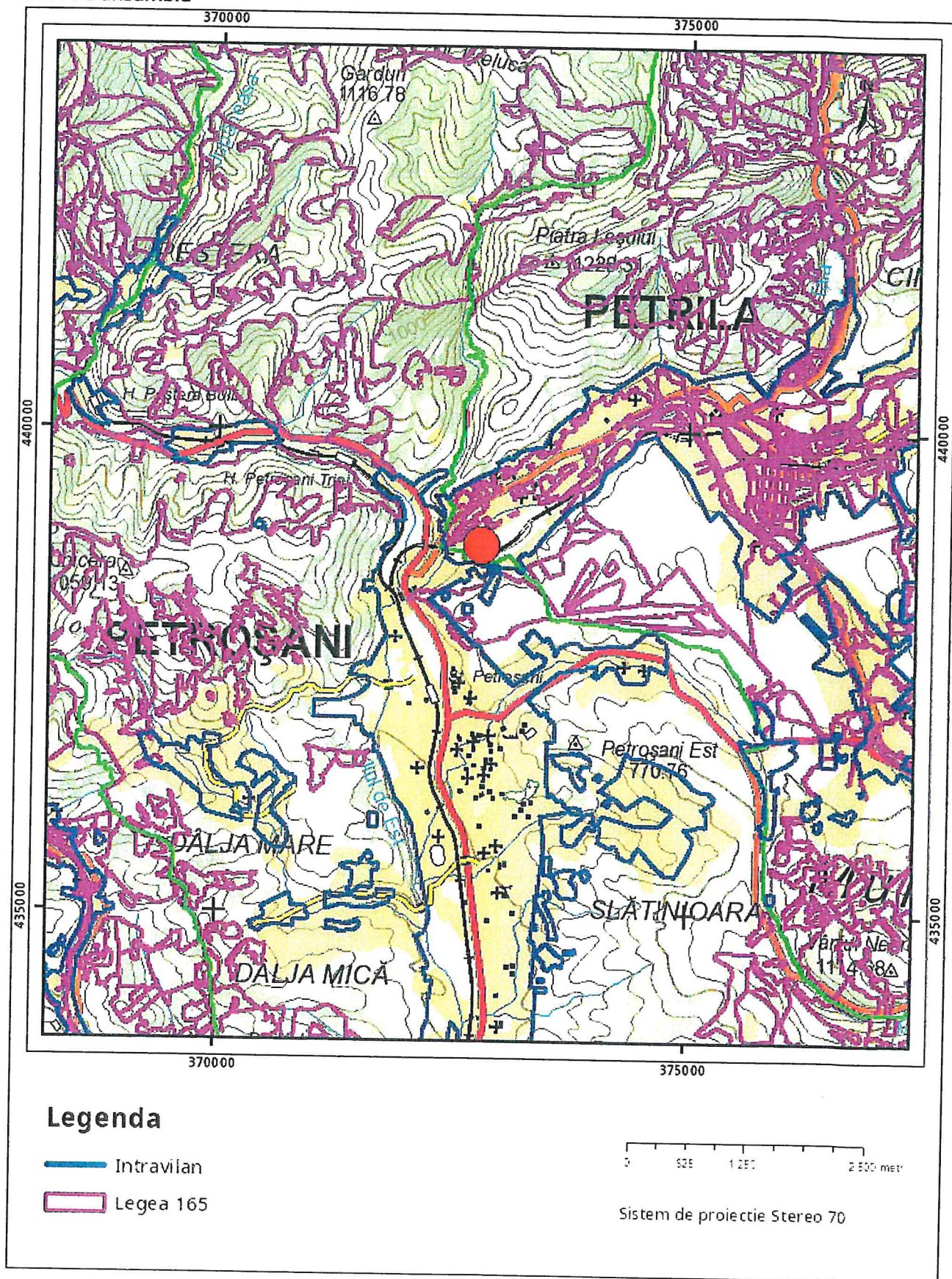
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 25030mp, Cai Ferate 5640mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

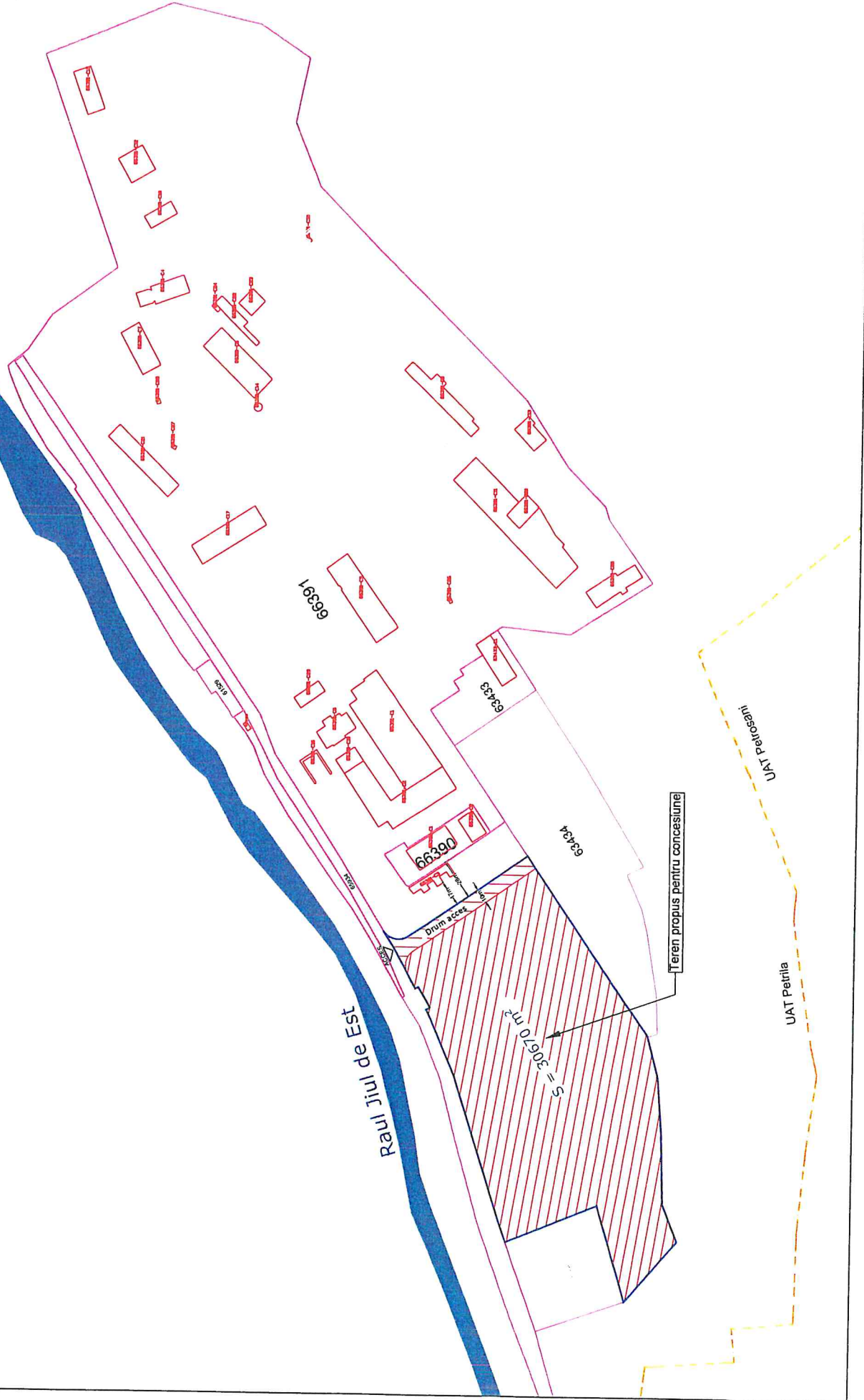


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-06-2024
Data și ora generării: 09-10-2025 13:45

Plan de situatie
scara 1:2500
Ansamblu istoric - Mina Petrita



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
66530	30670	Intravilanul oraşului Petrla, str.Minei, nr.2	
Carte Funciara nr:		U.A.T.	PETRLA
Suprafata totala masurata a imobilului = 30670mp Suprafata din act = 30670 mp			

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Cușoria de folosina	Suprafata (mq)	Mentuni
1	CC	13.739	Teren neîmprejmuit Lot 2.
2	CF	5640	
3	CC	11.291	
Total		30670	

[illegible]

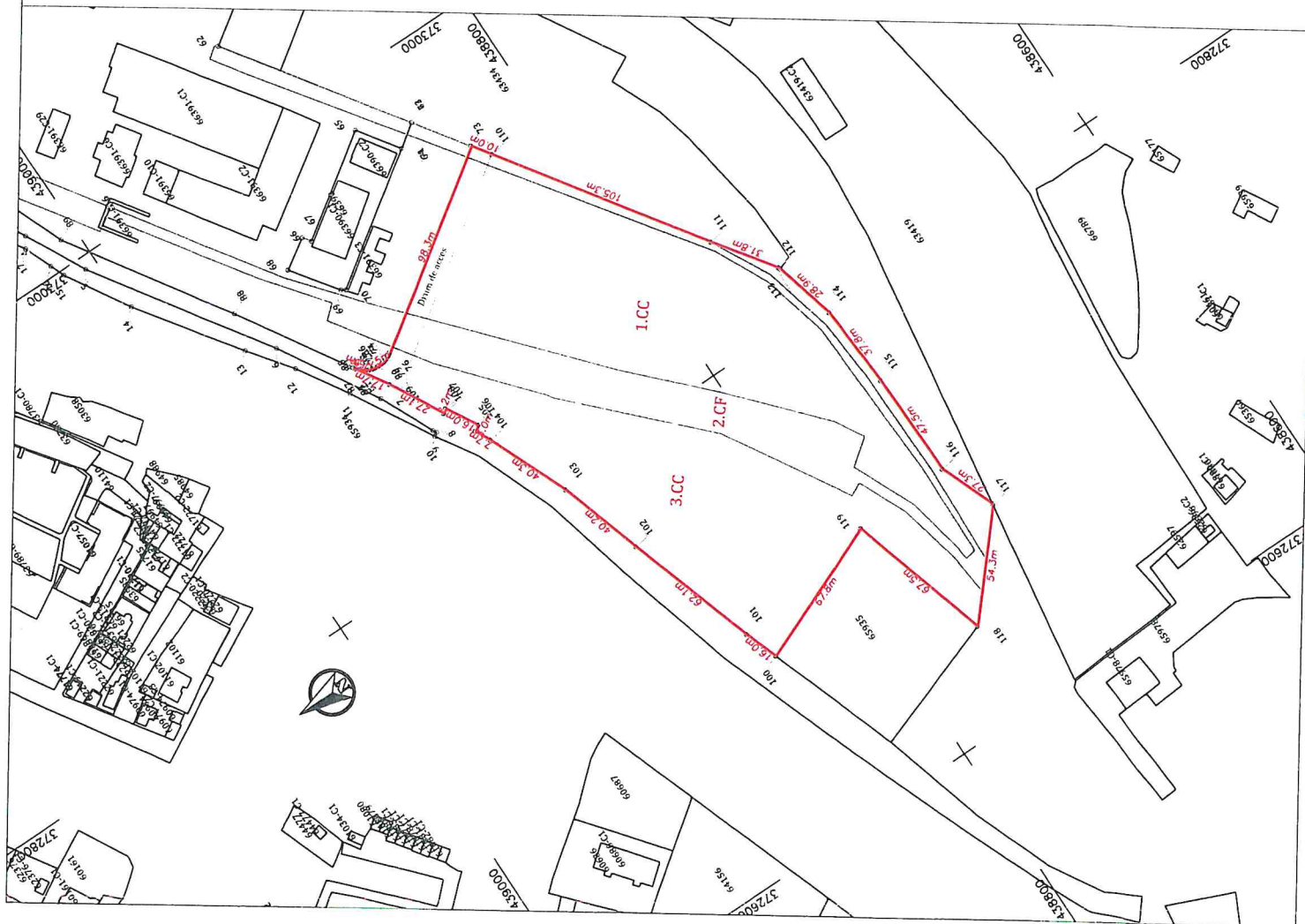
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Date: 06/2024
 Confirm corectarea maturanilor la teren.
 Confirmarea timpului de evaluare digitalizată și semnarea
 pe platforma cu valabilitate electronică
 Recipient: **DRESCHER**
 Beneficiar: **ALEXANDRU-ADRIAN**
 Ing. Drescher Alexan A.
 Date: 2024.06.27
 13:12 +03'00'
 CATEGORIA NR

Stampila BCP!

23348/2024

Laura Muresan
Digitally signed by Laura Muresan
Date: 2024.06.27 14:04:09 +03'00'



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CF 66530 PETRILA

Legend

Limita imobil 66530 Petrita



Lascar Service Company

Google Earth
Image 06/2024 CITIES (Aerial)

ANEXA NR. 3
la
STUDIU DE OPORTUNITATE



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nesecret
Exemplar nr. 1

Nr. 3686 PS/ 19.08. .2025

PREȘEDINTELUI CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA

Domnul Laurențiu NISTOR

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 17531 din 18.07.2025 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare la solicitarea Consiliului Județean Hunedoara, pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 30.670 mp.*”, situat în strada Minei nr.2, localitatea Petrila, județul Hunedoara, identificat la poziția 631 din anexa la Hotărârea Consiliului Județean nr.134/30.06.2025 privind completarea *inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al județului Hunedoara* și înscris în Cartea funciară nr. 66530 a orașului Petrila, având numărul cadastral 66530 al imobilului situat în strada Minei nr.2, orașul Petrila, județul Hunedoara,

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

AVIZ

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

 PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP



ANEXA NR. 4
la

STUDIU DE OPORTUNITATE



PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Nr. 56731 din 08.10.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109 din 08.10.2025

În scopul : Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

"CONCESIONARE IMOBIL CF NR. 66530 PETRILA"

Ca urmare a Cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA**, cu sediul în județul Hunedoara, orașul/municipiul Deva, satul -----, sectorul -----, cod poștal ---330025, strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, bl. -, sc. -, et. parter, ap.---, telefon/fax 0254 211350, 0254 211624, e-mail cjh@cjhunedoara, înregistrată la nr. 89118 din 26 septembrie 2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcție - situat în județul Hunedoara, orașul Petrila, sectorul -----, satul ----- cod poștal 335800, strada Minei, nr. 2, bl.-----, sc. -----, et. -----, ap. ----- sau identificat prin extras de Carte Funciară pentru informare Carte Funciară nr. 66530 Petrila, nr. cad. 66530; Extras de Plan cadastral de Carte Funciară pentru Imobilul cu IE 66530, UAT Petrila, eliberate de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petroșani.

În temeiul reglementărilor Documentației nr. 7411/1997 faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila, nr. 10/2000, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila nr. 322/2023, și al reglementărilor Documentației/Contract nr. 9769 din 22.04.2024 faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Petrila nr. 211 din 03 septembrie 2025.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: - Imobilul - teren în suprafață de 30.670 mp - este situat în intravilanul localității, este proprietatea JUDEȚULUI HUNEDOARA - DOMENIU PRIVAT; imobilul nu este grevat de sarcini.

Imobilul este inclus în Lista Monumentelor Istorice - Ansamblu E.M. Petrila - cod LMI HD-II-a-A-21106, conform O.M.C. nr. 2823/21.12.2015 publicat în M.O. nr. 15 din 8 ianuarie 2016.

2. REGIMUL ECONOMIC: - Folosința actuală a imobilului este: teren având categoria de folosință - curți construcții și căi ferate - conform extrasului de carte funciară.

Destinația stabilită conform Planului urbanistic general reglementat prin Planul urbanistic zonal este: zonă unități industriale și de depozitare și parțial zona căi de comunicație și transporturi

Încadrarea în zona de impozitare "A", conform H.C.L. nr. 285/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, Anexa nr. 6.

3. REGIMUL TEHNIC: - Potrivit prevederilor Planului Urbanistic Zonal imobilul este situat atât în zona UID - "Zonă unități industriale și de depozitare" cât și în zona T - "Zona căi de comunicații și transporturi", iar în conformitate cu reglementările Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, coroborat cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, imobilul este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr. 2, în UID2 "subzona activități productive tehnologii emergente", în care sunt admise activități legate de dezvoltarea tehnologiilor emergente, inclusiv capacități de stocare a energiei electrice. Se admit activități industriale care nu au impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu, activități de depozitare și logistică, activități conexe ce susțin activitățile productive (spații expoziționale și de conferință, birouri, activități comerciale cu caracter temporar). Utilizări interzise - locuințe individuale sau colective și activități cultural - turistice.

Amplasarea clădirilor și regimul de înălțime al acestora se va stabili astfel încât să nu fie obturată perspectiva valoroasă către Ansamblul Minei Petrila de pe str. 1 Decembrie 1918 și mai ales vederea către monumentul istoric - „Preparația Veche”. Verificarea îndeplinirii condițiilor se va

face la nivelul DJC Hunedoara/CZMI nr. 12, în cadrul procesului de avizare, pe baza unor studii de vizibilitate/co-vizibilitate care să ilustreze concludent relațiile vizuale dintre clădirile noi propuse și elementele caracteristice ale siluetei istorice. Se vor respecta zonele de siguranță față de calea ferată industrială aflată în administrarea Complexului Energetic Valea Jiului, conform planșei de reglementări

Condiții de ocupare a terenului: - Se consideră construibile parcelele cu suprafață minimă de 800 mp și front la stradă de minimum 20 m. Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minimum 4,00 m, iar față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor retragerea este de minimum 4,00m. Clădirile edificate pe aceeași parcelă vor păstra o distanță minimă între ele egală cu jumătate din înălțimea la atic a celei mai înalte clădiri, și vor fi dispuse în sistem izolat pentru evitarea incintelor închise.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor: P +1 E (8 m). Aspectul exterior al clădirilor: - Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Pentru finisajele fațadelor și înveliitorilor vizibile din spațiul public se vor folosi culori din gamele RAL 7000-9999. Acoperirea clădirilor va fi realizată în terasă sau în sistem șarpantă, cu o pantă a acoperișului ce nu va depăși 15 grade. Se vor evita volumetriile fragmentate excesiv.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientului maxim de utilizare a terenului (CUT): În UID 2 - POT maxim de 45%, cu condiția cumulativă de a nu depăși suprafața construită maximă de 1000 mp pe corp de clădire, iar CUT maxim admis = 0,55.

Echipare cu rețele tehnico-edilitare: Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă: rețea de distribuție energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare ape uzate și ape pluviale. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice lucrărilor de construcții pentru realizarea/inlocuirea/extinderea rețelelor se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor și normelor tehnice în vigoare. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană sau, după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. Este admisă amplasarea supraterană (în construcții speciale) doar a posturilor de transformare pentru care dispunerea subterană este imposibil de realizat sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economică. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâpii de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament sau pe elementele de fațadă ale imobilelor.

Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare: Accesul la imobil se realizează de pe str. 1 Decembrie 1918 (fosta str. Minei), conform planșei de "Reglementări circulații" 2.2. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,50 m. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu mobilitate redusă. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, iar numărul locurilor de parcare va fi stabilit conform necesităților funcționale, fără a fi inferior celui stabilit conform prevederilor din Anexa 5 la RGU nr. 525/1996. Pavajele și dalajele vor fi realizate din materiale naturale. Amenajările pavate și dalate vor asigura evacuarea rapidă și în bune condiții a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale cu proprietăți antiderapante.

Spații libere și spații plantate - Se va asigura ca minimum de 30% din suprafața parcelei să fie ocupată de spații plantate pe sol natural. Se vor utiliza specii de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice. Se recomandă păstrarea vegetației mature înalte, cu excepția situațiilor în care aceasta prezintă un real pericol pentru siguranța persoanelor/bunurilor sau împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 3 (trei) arbori. Se recomandă tratarea ca fâșii plantate de protecție a zonelor adiacente căii ferate și stației electrice.

Împrejmuiri în subzona UID 2: Gardurile spre stradă vor avea o înălțime maximă de 1,80 m, iar cele de delimitare între parcele o înălțime maximă de 2,50 m. Zonele accesibile publicului din imobilele proprietate privată, care adăpostesc funcțiuni de interes public sau activități ce implică lucrul cu publicul, nu se vor împrejmuji către domeniul public. Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton "decorativ" în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public. Aspectul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor existente pe parcelă. Pentru finisajele părților opace ale împrejmuirilor, precum și ale elementelor metalice, se vor folosi culori din gama RAL 7000-9999.

În ceea ce privește reglementările urbanistice în zona T - "Zona căi de comunicații și transporturi", în condițiile prezentului RLU, este admisă realizarea de circulații carosabile și pietonale interne, în imobilele reglementate, care vor rămâne în proprietatea/administrarea proprietarului imobilului. Căile de comunicații rutiere, pietonale și velo sunt reglementate conform planșei 2.0 "Reglementări urbanistice" în zona T cu subzona Tf - subzonă infrastructură transport feroviar - se admit activități tehnologice specifice căilor ferate și stațiilor feroviare (inclusiv peroane, spații pentru activități comerciale și de alimentație publică, spații pentru activități administrative). Sunt interzise activitățile care nu sunt complementare și direct asociate activităților de bază, enumerate anterior. În vederea valorificării infrastructurii feroviare existente, se propune dezvoltarea unei zone de gară între stația de sortare și puț centru. Pe durata funcționării liniilor ferate industriale, lucrările se vor desfășura fără a afecta liniile și clădirile aflate în administrarea CE Valea Jiului/Sucursalei E.M. Lonea.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât: **Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:**

"CONCESIONARE IMOBIL CF NR. 66530 PETRILA"

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE HUNEDOARA
Municipiul Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 25

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale ale investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); În cazul în care terenurile afectate aparțin domeniului privat, se vor prezenta extrase CF în original, actualizate, pentru toate terenurile afectate de lucrări, precum și acordul proprietarilor de drept.
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ DTAC ☐ DTOE ☐ DTAD

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize / acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

d.4). Studii de specialitate (1 exemplar original): -

e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VASILE JURCA

SECRETAR GENERAL,
ADRIANA ELENA DĂIAN

pentru ARHITECT ȘEF,
INSPECTOR,
Ing. FELICIA VĂDAN

Achitat taxa de scutit lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2025.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității, nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

ANEXA nr. 2

**la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara
nr. 259 /2025**

Prezenta anexă conține 21 file

**PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR**

**AVIZEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniel DAN**

Întocmit,
consilier, H AIDUC Daniela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație a terenului situat în orașul Petrila, str. Minei nr. 2,
județul Hunedoara, identificat în CF nr. 66530 Petrila, în vederea realizării unor capacități și
sisteme de stocare a energiei electrice produsă din surse regenerabile

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: JUDEȚUL HUNEDOARA
Cod fiscal 4374474,
Sediul: Strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, Județul Hunedoara
Date de contact: telefon 0254.211350, 0254.211624, fax .230.030, email cjh@cjhunedoara.ro
Persoana de contact: Cosmin VASILE- șef Serviciul Administrarea Domeniului Public și Public, Guvernanta Corporativă, interior 184.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura utilizata pentru concesionarea imobilului teren, este licitatie , cu depunerea de oferte in plic inchis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

A. Licitatie

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

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

- informatii generale privind concedentul, precum: 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 concesionat;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 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 si 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 putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

Concedentul pune la dispozitia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens un exemplar al documentatiei de atribuire, pe suport de hârtie și/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 dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

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

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

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

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la

solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru concesiunea terenului, concedentul este obligat să anuleze procedura de concesiune și să organizeze o nouă licitație.

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

B. Comisia de evaluare a ofertelor

Componenta comisiei de evaluare, precum și supleanții acesteia, se stabilesc prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Hunedoara, președintele comisiei și secretarul fiind numiți dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

C. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

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

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

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

(7)După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la Cap.3 Caiet de sarcini, lit.C „Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele” alin.(2)-(5) si (8)

(8)Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap.3 Caiet de sarcini, lit.C „Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele” alin.(5)

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

(10)Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11)Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12)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.

(13)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(15)Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16)Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17)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.

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

(19)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20)Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21)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, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri prevăzute de prezenta secțiune, anunț având conținutul prevazut la art.319 alin(22) din OUG 57/2019.

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

(23)În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24)În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25)Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

(26)În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(27)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28)Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la lit.A Licitatia.

D. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

(1) Prin excepție de la prevederile lit.C "Determinarea ofertei castigatoare", alin. (20), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

E. Încheierea contractului de concesiune de bunuri

(1) Contractul de concesiune de bunuri se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

F. Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

3.CAIET DE SARCINI

A.Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Bunul care face obiectul concesiunii este imobilul teren în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrla, înscris în CF nr. 66530 Petrla, proprietatea privată a Județului Hunedoara.Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul, se află în intravilanul orasului Petrla, are categoria de folosință curți construcții și căi ferate, aparține domeniului privat al județului Hunedoara, atestat la poz. nr. 631 în inventarul bunurilor din domeniul privat al județului Hunedoara, potrivit Hotărârii nr. 134/2025 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Județului Hunedoara

Imobilul face parte din Exploatarea Minieră Petrla, monument istoric din categoria *ansamblu*, grupa valorică A, cod LMI HD-II-a-A-21106.

b) Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii

Imobilul teren este concesionat în vederea realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produsă din surse regenerabile.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Din punct de vedere economic,financiar și social concesiunarea terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrla, înscris în CF nr. 66530 Petrla va conduce la obținerea unor beneficii importante pentru județul Hunedoara constând în:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Hunedoara;
- creșterea veniturilor la bugetul județului prin încasarea redevenței;
- susținerea producerii de energie verde;
- sprijinirea realizării unui parc fotovoltaic în vederea valorificării potențialului energetic al surselor regenerabile;
- reducerea consumului de energie electrică din sursele convenționale;
- construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante;
- reducerea cheltuielilor pentru consumul de energie;
- crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă;
- ridicarea gradului de civilizație, a confortului si a calității vieții locuitorilor Văii Jiului;
- susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a județului Hunedoara;

Din punct de vedere al protecției mediului, utilizarea surselor de energie regenerabilă duc la reducerea poluării și a schimbărilor climatice. Investițiile se vor realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade in sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

B. Condiții generale ale concesiunii

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

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune, potrivit prevederilor legale.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;

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

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Interdicția închirierii bunului concesionat

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

f) Durata concesiunii;

Durata concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul partilor, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Cuantumul redevenței stabilită în baza valorii de piață și în conformitate cu art. 17 din Legea nr.50/1991 republicată, este următorul:

795.630 lei : 25 ani = 31.825,20 lei/an, respectiv 1,0376 lei/mp/an.

Terenul va fi concesionat în vederea realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile, pentru desfășurarea unor activități economice generatoare de venituri, astfel că există proporționalitate între redevența stabilită și beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru parcela de teren identificată în CF nr. 66530 Petrila este de 31.825,20 lei/an, respectiv de 1,0376 lei/mp/an. Valorile nu conțin TVA.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara.

Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare la licitație este stabilită la nivelul a 50% din redevența minimă anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 15.912,6 lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 50% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului după îndeplinirea obligațiilor privind finalizarea investiției și achitarea cuantumului total al redevenței.

Garanțiile pot fi constituite după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO56TREZ3665006XXX000123 deschis la Trezoreria Deva,
- prin scrisoare de garanție bancară.

Garanția de participare la procedura depuse de ofertanții ne câștigători se restituie, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data realizării comunicării către ofertanți, pentru încheierea contractului de concesiune (cu excepția cazurilor de forță majoră).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

Contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei, aceasta achitându-se la casieria Consiliului Județean Hunedoara și conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia documentației de atribuire.

Documentația de atribuire se obține în baza cererii depuse de ofertant în acest sens, putând fi ridicată de la Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Guvernanță Corporativă din cadrul Consiliului Județean Hunedoara.

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

Nu este cazul.

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

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv se va indica terenul pentru care se depune oferta.

(5) Plicul exterior va trebui sa contina:

- i. fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (formularele din anexa nr. 1 si din anexa nr. 2 la documentatia de atribuire),
- ii. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (chitanta achitare taxa),
- iii. dovada depunerii garantiei de participare, respectiv 15.912,6 lei;
- iv. acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului.

(6) Acte doveditoare depuse de ofertant:

a) – copie de pe certificatul de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) - certificat constatator eliberat, cu maxim 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, de Oficiul Registrului Comerțului privind datele de identificare ale societatii – autentificat sau original;

c) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;

d) – certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite si Taxe locale, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;

e) copie C.I al reprezentantului legal sau al împuternicitului acesteia (dacă este cazul);

f) – declarație privind eligibilitatea – (formularul din anexa nr. 3 la documentatia de atribuire) – original;

g) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (formularul din anexa nr. 4 la documentatia de atribuire) -original;

h) – formular de stabilire a valabilitatii ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (formularul din anexa nr. 5 la documentatia de atribuire);

j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (formularul din anexa nr. 6 la documentatia de atribuire).

k) - certificat ISO 14001 sau echivalent (declarație pe propria raspundere ca nu detine), daca detine;

l) – ultimul bilant contabil inregistrat la Directia generala a finantelor publice din care sa rezulte o activitate profitabila, iar in cazul societatilor care au mai putin de 12 luni de activitate, ultima balanta de verificare contabila intocmita inainte de data depunerii ofertei, din care sa rezulte o activitate profitabila. In cazul persoanelor fizice autorizate se depune ultima declaratie unica privind veniturile pentru ultimul an;

m) document emis de unități bancare/declarații bancare, din care să rezulte capacitatea ofertantului de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului.

n) declaratie pe propria răspundere din care sa rezulte ca nu schimba destinatia terenului concesionat ;

o) bilant contabil aferent anilor 2022-2024/declaratii unice privind veniturile pentru anii 2022-2024;

p) studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism;

r) deviz estimativ privind valoarea investitiei, vizat de persoana autorizata.

(7) Documentele care se depun în fotocopii se certifica de catre ofertant conform cu originalul.

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

(9) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(10) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pentru o perioada de 90 de zile.

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, 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;
- 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;
- în cazul în care în termen de 36 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă;
- în cazul în care în termenul propus de către concesionar pentru finalizarea investiției, dar nu mai mare de 60 de luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus;
- prin acordul partilor.

În situația în care în care interesul național sau local o impune concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini,
- dovada depunerii garanției de participare
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 90 de zile.

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

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

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

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

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

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- Cel mai mare nivel al redevenței
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

1. Pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%

- pentru cel mai mare nivel al redevenței se acorda punctaj maxim

- pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$R_n = (\text{valoarea redevenței ofertantului} / \text{redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$.

2. Pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, ponderea (punctajul) este de 15%

a) cea mai mare medie a cifrei de afaceri (a veniturilor în cazul persoanelor fizice autorizate) din ultimii 3 ani (2022-2024), ponderea (punctajul) este de 5%

- pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri (a veniturilor în cazul persoanelor fizice autorizate) se acorda punctaj maxim (5 puncte);

- pentru alta cifra de afaceri/venituri pentru PFA, punctajul se calculează astfel:

$C_n = (\text{media cifrei de afaceri/venituri pentru PFA, a ofertantului} / \text{cea mai mare cifra de afaceri}) \times 5$;

b) capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului, respectiv plata redevenței pentru minim 24 de luni și cota de 10% din valoarea investiției la care se angajează ponderea (punctajul) este de 10%;

Ofertantul prezintă documente (document emis de unități bancare / declarații bancare) din care să rezulte capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului, respectiv plata redevenței pentru minim 24 de luni și cota de 10% din valoarea investiției la care se angajează;

Dacă ofertantul face dovada asigurării resurselor necesare se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu face dovada asigurării resurselor necesare, se acordă 0 puncte.

3. Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 5%.

Dacă ofertantul prezintă dovada plății serviciilor de salubritate/certificat ISO 14001 se acordă 5 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada plății serviciilor de salubritate/certificate ISO 14001, se acordă 0 puncte.

4. pentru condițiile specifice, ponderea este de 40%, după cum urmează:

a) valoarea investiției la care se angajează (realizarea unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile), ponderea (punctajul) este de 15%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctaj maxim (15 puncte);

- pentru o altă valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{valoarea investiției propusă de ofertant} / \text{valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

Ofertantul prezintă un deviz estimativ privind valoarea investiției, avizat de persoana autorizată.

b) termenul de realizare a obiectivului, ponderea (punctajul) este de 10%

- pentru cel mai mic termen de realizare se acordă punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alt termen de realizare, punctajul se calculează după formula:

$$T_n = (\text{cel mai mic termen de realizare} / \text{termen de realizare propus de ofertant}) \times 10 \text{ puncte}$$

Termenul de realizare a obiectivului nu poate fi mai mare de 60 de luni de la data semnării contractului.

c) numărul locurilor de muncă care pot fi create într-un interval de maxim 6 ani, ponderea (punctajul) este 15%

- pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctaj maxim (15 puncte)

- pentru alt număr, punctajul se calculează după formula:

$$M_n = (\text{număr locuri propus de ofertant} / \text{cel mai mare nr. locuri de muncă}) \times 15$$

În vederea analizei acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor preciza în formularul de ofertă numărul locurilor de muncă care vor fi create în intervalul de maxim 6 ani.

Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10 % din valoarea redevenței anuale oferite, calculată anual până la data îndeplinirii declarației asumate.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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."

G. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit termenelor și condițiilor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de concesiune 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 va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

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

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea. Astfel, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

a. Clauze privind drepturile și obligațiile concesionarului:

- În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspundere sa, bunul proprietate privată a județului ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- 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 părți prin contractul de concesiune.

- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

- Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

- Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 50% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

- Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea stabilită în urma licitației, și în modul stabilit în contractul de concesiune, respectiv plata redevenței anuale se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

- La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

- În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

- 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.

- Concesionarul este obligat ca în termen de 36 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termenul propus prin oferta, să realizeze obiectivul propus, la valoarea minimă propusă.

- Concesionarul are obligația să achite taxa pe teren, stabilită potrivit Codului Fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al Orașului Petrița.

- Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

- În cazul necesității devierii rețelilor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

- Concesionarul, după realizarea investițiilor, poate înstrăina construcția, conform prevederilor legale în vigoare, situație în care dreptul de concesiune se transmite noului proprietar.

- Concesionarul are obligația de a face demersurile pentru notarea în Cartea Funciara a dreptului de concesiune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului. Toate cheltuielile legate de notarea contractului, sunt în sarcina concesionarului.
- Să creeze în termen de maxim 6 ani numărul de locuri de muncă propus în oferta.

b. Clauze privind drepturile și obligațiile concedentului:

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată cu minim 10 zile înainte de data verificării.
- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. 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.
- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Formularele/anexele nr. 1-7 la documentația de atribuire fac parte integrantă din aceasta.

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal/ CNP: _____

3. Adresa/ sediului central: _____

4. Telefon/fax/e-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

(persoane juridice)

Cifra de afaceri anuala

Anul la 31 decembrie
(mii lei)

Cifra de afaceri anuala

(echivalent euro)

1. _____

2. _____

3. _____

Media anuala: _____

10. Conturi bancare: _____

11. Disponibilitati banesti necesare pentru indeplinirea
contractului _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnata(ul) _____, reprezentant împuternicit al..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 30.670 mp, identificat în CF nr.66530 Petrila, situat în str. Minei nr. 2, Oraș Petrila, Județul Hunedoara, la data de.....(zi/luna/an), organizată de Consiliul Județean Hunedoara (denumirea autorității contractante, particip și depun oferta în nume propriu.....(numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnata(ul) declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de concesiune, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Județean Hunedoara _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnata(ul) _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singura ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificarii și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____
(semnatura autorizata)

Ofertant, _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se insereaza numele ofertantului, în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru atribuire contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 30.670 mp, situat în str. Minei nr. 2, Oraș Petrla, Județul Hunedoara, înscris în CF nr. 66530 Petrla, la data de _____ (se insereaza data), organizată de Consiliul Județean Hunedoara, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de insolventa, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizata)

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____
3. Codul fiscal/CNP: _____
4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. juridice)

5. Telefon, fax, e-mail: _____
6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta: _____
7. Adresa imobilului solicitat: _____
8. A) Oferim suma de _____ lei/an (cifre),
_____ lei (litere), respectiv
_____ lei/mp/an (cifre), _____ (litere), reprezentand redeventa
pentru concesiunea terenului proprietate privată a Județului Hunedoara, în suprafața de 30.670mp, situat str. Minei nr. 2, Oraș Petrila, identificat în CF nr. 66530 Petrila, județul Hunedoara.

B) Valoarea minima a investitiei propuse a fi realizate (constructie unei unitati de productie și/sau prestari servicii) este de _____ lei (cifre)
_____ lei (litere).

C) Termenul de realizare a investitiei propuse este de _____ luni (cifre), _____ luni (litere).

D) Numărul de locuri de muncă care vor fi create în termen de maxim 6 ani este de _____ (cifre)
_____ (litere).
9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de minim 90 de zile.
10. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam redeventa stabilita si sa realizam investitia in termenul propus .
11. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de atribuire.

Semnatura

DATA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Preambul

Prezentul contract de concesiune a fost întocmit având în vedere prevederile:

-art. 302, art. 303 alin. (1), alin. (2) și alin. (4), art. 305, art. 306, art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308, art. 309 alin. (1), alin. (5) - (7), art. 310- 314, art. 316-331, art.354, art. 355, art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. ____/2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 30.670 mp, situat în strada Minei nr. 2, Oraș Petrila, înscris în CF nr. 66530 Petrila, proprietatea privată a Județului Hunedoara.

CAP I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

JUDEȚUL HUNEDOARA prin **CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA** cu sediul în Municipiul Deva, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, Județul Hunedoara, având Cod Fiscal 4374474, tel. 0254.211350, 0254.211624, fax 0254 .230.030, cont _____ deschis la _____, reprezentat de domnul Laurențiu NISTOR – Președinte al Consiliului Județean Hunedoara, **în calitate de concedent**, pe de o parte

și

..... cu sediul in, str. ... nr...., jud. Hunedoara, reprezentat prin..... CUI..... **in calitate de concesionar**, pe de altă parte,

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. (1)) Obiectul contractului îl constituie darea în concesiune a terenului proprietate privată a Județului Hunedoara, în suprafața de 30.670 mp, situat în intravilanul orașului Petrila, str. Minei nr. 2, evidențiat în CF nr. 66530 Petrila, număr cadastral 66530, în vederea realizării unor capacități și sisteme de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile.

(2) Predarea primirea bunului se face pe baza de proces verbal în termen de 10 zile de la data semnării contractului.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur: teren în suprafața de 30.670 mp, CF nr. 66530 Petrila, proprietate privată a Județului Hunedoara;

b) bunuri proprii

CAP. III. DURATA CONCESIUNII

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

CAP. IV. REDEVENTA

Art. 3. (1) Redevanta este de lei anual, adică lei/mp/an .

(2) Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara.

(3) Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

CAP. V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO _____ deschis la Trezoreria Deva.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,2 % din redevența pe zi de întârziere. Neplata redevenței și a penalităților după încă 30 de zile duce la rezilierea contractului, fără despăgubiri din partea concedentului, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.5. Drepturile și obligațiile concesionarului:

- a. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- b. 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 părți prin contractul de concesiune.
- c. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- d. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- e. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată;
- f. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.
- g. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 50% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- h. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- i. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea stabilită în urma licitației, și în modul stabilit în contractul de concesiune, respectiv plata redevenței anuale se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.
- j. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- k. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- l. 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.
- m. Concesionarul este obligat ca în termen de 36 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termenul propus prin oferta, respectiv de _____, să realizeze obiectivul propus, la valoarea minimă propusă în ofertă de _____.
- n. Concesionarul are obligația să achite taxa pe teren, stabilită potrivit Codului Fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al Orasului Petrița,
- o. Concesionarul nu poate subconcesiona și nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.
- p. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a județului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).
- q. În cazul necesității devierii rețelilor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.
- r. Concesionarul, după realizarea investițiilor, poate înstrăina construcția, conform prevederilor legale în vigoare, situație în care dreptul de concesiune se transmite noului proprietar.
- s. Concesionarul are obligația de a face demersurile pentru notarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului. Toate cheltuielile legate de notarea contractului, sunt în sarcina concesionarului.
- t. Să creeze un număr de _____ locuri de muncă în termen de maxim 6 ani de la data semnării contractului.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.6. Drepturile și obligațiile concedentului:

- a. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată cu minim 10 zile înainte de data verificării.

- b. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- d. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- e. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. 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.
- f. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- g. 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.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul în care interesul județean 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;
- 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;
- în cazul în care în termen de 36 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă;
- în cazul în care în termenul propus de către concesionar pentru finalizarea investiției, dar nu mai mare de 60 de luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus;
- prin acordul părților.

(2) În situație în care în care interesul județean o impune concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

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

a) bunuri de retur: teren în suprafața de 30.670 mp liber de sarcini;

b) bunuri proprii

CAP. IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, PRECUM ȘI CELE PRIVIND APARAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR, ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 8. (1) Responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului.

(2) În perioada derulării prezentului contract, concesionarul răspunde pentru apararea împotriva incendiilor și pentru protecție civilă conform legislației în vigoare, fiind obligat să cunoască și să respecte măsurile de aparare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le desfășoară.

CAP. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Necrearea locurilor de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% din valoarea redevenței anuale, calculata anual până la data îndeplinirii obligației.

CAP. XI. LITIGII

Art. 10 (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Competența judiciară a solutionării eventualelor litigii aparține Judecatoriei Petrosani.

CAP. XII. ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUZE PENALE)

Art. 11. Părțile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune și pentru alte cauze prin înțelegere scrisă și acord comun.

CAP. XIII. DEFINITII

Art. 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.

(2) Prin caz fortuit se înțelege 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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în data de _____ , în _____ exemplare originale.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,