



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.12
din 27.02.2019

Privind: modificarea și completarea anexei nr.1 și a anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 24/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

**Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila,
întrunit în ședință ordinară azi, data de mai sus;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului orașului Însurăței nr.1539/19.02.2019;
- referatul compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței sub nr. 1540/19.02.2019;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;
- Planurile de urbanism și de amenajare teritorială a orașului Însurăței;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr. 760/25.01.2018 a Proiectului de Hotărâre, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de data ședinței Consiliului Local în care va fi supus dezbaterii și aprobării, în conformitate cu prevederile Art.7 alin.(1)și alin(2) din Legea nr.52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- prevederile art.10, art.21 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- prevederile art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Cărții a III –a Titlul I, capitolul II. ART.551, pct.2, Titlul III, capitolul I ,art.693-702, Titlul VII, capitolul II, art.888, art.1.244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.18/1991, republicată, Legea fondului funciar;
- prevederile art.12 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal stipulează că *"pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren..."*

În scopul reglementării situațiilor juridice a terenurilor din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila și atragerii mai multor fonduri către bugetul local;

În temeiul art. 36, alin.(2) lit."c", art. 45, alin.(3) , art.115, alin.(1) lit."b", art.121, alin.(2), art.128 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se modifică și se completează Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 24/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Se modifică și se completează Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 24/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.-Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr. 24/27.04.2017 rămân neschimbate.

Art.4.-Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează domnul Gheorghe Ionel - primarul orașului Însurăței și compartimentele de specialitate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.5.-La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară se abrogă.

Art.6.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință
Consilier

PETRE RADU



Contrasemnează secretarul
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA

**Regulament referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros
asupra unor terenuri din domeniul privat al
Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila**

Cap. I. Dispoziții generale

Art. 1. - Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedurile de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Art. 2. - Pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat:

- a) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții;
- b) Terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții;
- c) Terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții;
- d) Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor;
- e) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, unde ca urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători.

Cap. II. Proceduri prealabile încheierii contractelor de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros

Art. 3. - În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de concesiune, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Orașului Însurăței, o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

- a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- b) acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății);
- c) contractul de concesiune a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată;
- d) autorizație de construire, după caz;
- e) extras carte funciara constructie;
- f) certificat fiscal eliberat de compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Însurăței, pentru constructie;
- g) un plan de amplasament cu terenul pentru care se solicita acordarea închirierii sau superficiei.

Art. 4. - În situația contractelor de concesiune aflate în valabilitate și încheiate după intrarea în vigoare a Noului cod civil, în vederea înscrierii în cartea funciara a dreptului de folosință asupra terenurilor, concesiunii vor depune la Primăria Orașului Însurăței o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

- a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- b) contractul de concesiune a terenului în cauză;
- c) certificat urbanism/Autorizație de construire/Act de proprietate asupra construcției, după caz;
- d) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz;
- e) extras carte funciara constructie;

f) certificat fiscal eliberat de compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Însurăței, pentru construcție;

g) un plan de amplasament cu terenul pentru care se solicita acordarea inchirierii sau superficiei.

Art. 5. - În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Orașului Însurăței o cerere referitoare la constituirea dreptului de suprafață asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente :

a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

b) acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății);

c) autorizație de construire;

d) contractul de atribuire în folosință gratuită a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată/ procesul-verbal de punere în posesie a terenului în temeiul legii;

e) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor/proces verbal recepție parțială a lucrărilor, după caz;

f) certificat fiscal eliberat de compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Însurăței, pentru construcție;

g) extras de carte funciara pentru construcție;

h) un plan de amplasament cu terenul pentru care se solicita acordarea inchirierii sau superficiei.

Art. 6. - În situația terenurilor libere solicitate în vederea constituirii dreptului de suprafață pentru construire, persoanele interesate vor depune o cerere prin care manifestă intenția de a construi, cu precizarea datelor de identificare ale terenului în cauză, anexând următoarele documente în copie:

a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

b) certificat de urbanism referitor la încadrarea în prevederile PUG/PUZ/ Regulament de Urbanism al UAT Însurăței;

c) un plan de amplasament cu terenul pentru care se solicita acordarea inchirierii sau superficiei.

Art. 7. - În situația terenurilor ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafață următoarele documente:

a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

b) decizie de atribuire în folosință a terenului;

c) act de proprietate asupra construcției sau Autorizație de construire, după caz;

d) plan delimitare a bunului imobil realizat de o persoană autorizată;

e) un plan de amplasament cu terenul pentru care se solicita acordarea inchirierii sau superficiei.

Art. 8. - În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafață următoarele documente:

a) cerere solicitant;

b) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

c) schiță plan măsurători (fișă bun imobil) întocmită de către o persoană autorizată;

d) contract concesiune (copie);

Cap. III. Dreptul de opțiune pentru acordarea dreptului de inchiriere/suprafață

Art. 9. - În cazurile prevăzute la lit.a) și b) din art. 2, dacă solicitantul nu intenționează să edifice și alte construcții definitive pe terenul solicitat, acesta poate opta pentru inchirierea terenului. În acest caz, contractul de inchiriere va cuprinde dreptul chiriei de a solicita acordarea dreptului de suprafață cu respectarea prevederilor prezentului regulament și încheierea noului contract în formă autentică.

Cap. IV. Procedura licitației publice

Art. 10. - Terenurile libere aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, solicitate în vederea constituirii dreptului de suprafață pentru construire, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației publice, aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local, ocazie cu care se aprobă și caietul de sarcini, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit

legii.

Art. 11. - Prețul anual minim de pornire, va fi stabilit de un evaluator autorizat pe zone și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local. Prețurile urmează a fi actualizate anual sau ori de câte ori apar modificări esențiale ale acestora, fiind aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local.

Secțiunea 1. Comisiile de evaluare

Art. 12. - Comisiile de evaluare și de soluționare a contestațiilor depuse în legătură cu licitația, sunt constituite prin Dispoziția Primarului, având un număr de 6 membri (5 membri cu drept de vot, dintre care unul este președintele comisiei, respectiv un secretar - fără drept de vot).

Art. 13. - Fiecare membru al comisiilor de la art. 12 vor avea desemnat câte un supleant.

Art. 14. - Fiecare dintre membrii acestor comisii (de evaluare/de soluționare a contestațiilor) beneficiază de câte un vot, deciziile comisiei de evaluare fiind adoptate cu votul majorității acestora.

Art. 15. - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

Art. 16. - Membrii comisiei de evaluare, respectiv supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate și imparțialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, declarațiile fiind păstrate în dosarul licitației (conform formularului din anexa nr. 1 la prezentul regulament).

Art. 17. - Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, sau în altă situație bine justificată. Membrul comisiei care nu poate participa la lucrările comisiei va fi înlocuit cu supleantul său de către președinte. În cazul în care președintele comisiei nu poate conduce lucrările ședinței, acesta va fi înlocuit de drept, de supleant.

Art. 18. - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

Art. 19. - (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

Art. 20. - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Secțiunea 2. Anunțurile de licitație

Art. 21. - (1) Anunțurile de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei Orașului Însurăței, pe site-ul autorității: www.primariainsuratei@yahoo.com și în cel puțin un ziar de largă circulație, cu minimum 20 zile calendaristice înainte de data licitației, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile calendaristice înainte de data licitației.

- (2) Anunțurile de licitație se întocmesc în baza Hotărârii Consiliul Local prin care s-a aprobat licitația și caietul de sarcini și va cuprinde cel puțin informații referitoare la suprafața terenului ce urmează a fi scos

la licitație, locația și destinația acestuia.

Secțiunea 3. Modul de elaborare, prezentare și depunere a ofertelor

Art. 22. - (1) Ofertele se redactează în limba română.

- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura din cadrul Primăriei Orașului Însurăței, fiind precizată data și ora depunerii.

- (3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului licitației;

c) chitanța achitare taxa de participare;

d) chitanța achitare caietul de sarcini;

e) chitanța achitare garanție. Cuantumul garanției reprezintă 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

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

Art. 23. - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 24. - (1) Oferta va fi depusă în 2 exemplare (un exemplar în original și o copie).

- (2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Secțiunea 4. Licitația I

Art. 25. - (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

- (2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

- (3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute de prezentul Regulament.

- (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul Regulament.

Art. 26. - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În procesul-verbal se vor menționa ofertele eligibile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Art. 27. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 28. - Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini aprobat.

Art. 29. - (1) Este declarat câștigător/adjudecatar al licitației, ofertantul a cărei ofertă valabilă are prețul cel mai mare.

- (2) În cazul în care pentru cel mai mare preț oferit sunt 2 sau mai mulți ofertanți ale căror oferte valabile sunt egale, se va proceda la licitație cu strigare, prețul de pornire fiind cel mai mare preț oferit.

Art. 30. - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare.

Secțiunea 5. Licitația a II-a

Art. 31. - În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație.

Art. 32. - Pentru a II-a Licitație, va putea fi păstrată documentația depusă pentru prima licitație.

Art. 33. - În cazul în care pentru a II - a licitație nu s-a mai depus nicio ofertă valabilă, Comisia de evaluare va declara câștigător singurul ofertant, pentru prețul oferit, cu condiția ca acesta să nu fie mai

mic decât prețul minim aprobat prin H.C.L.

Secțiunea 6. Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 34. - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de adjudecare prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 35. - (1) În cazul în care în caietul de sarcini sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al prețului, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în caietul de sarcini.

- (2) Ponderea criteriului celui mai mare preț trebuie să fie de minim 50% .

Art. 36. - (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin caietul de sarcini.

- (2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul celui mai mare preț.

Art. 37. - (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se depune la dosarul licitației.

- (2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Orașului Însurăței, prin grija președintelui comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, respectiv pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 38. - Anunțul de atribuire se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Orașului Însurăței.

Secțiunea 7. Procedura de contestare

Art. 39. - (1) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Orașului Însurăței, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul orașului Însurăței a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

- (2) Comisia de soluționare a contestațiilor constituită prin dipoziția primarului va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de închiriere/constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului orașului Însurăței. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

- (4) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

Cap. V. Evaluarea prestației beneficiarilor dreptului de suprafață. Prețul suprafaței. Modalitate de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art. 40. - Se stabilesc prestațiile datorate de beneficiarii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor proprietatea privată a orașului Însurăței, după cum urmează:

a) O sumă egală cu nivelul redevenței stabilite și actualizate conform contractului de concesiune încheiat pentru terenul pe care se află construcția/construcțiile înstrăinate (ipoteza prevăzută la art. 3 din prezentul Regulament), sumă ce va fi actualizată anual cu indicele de inflație;

b) O sumă egală cu nivelul redevenței stabilite și actualizate conform contractului de concesiune, încheiat după intrarea în vigoare a Noului cod civil (ipoteza prevăzută la art. 4 din prezentul Regulament), sumă ce va fi actualizată anual cu indicele de inflație;

c) O sumă egală cu cea mai mare valoare a redevenței stabilite pentru terenurile din orașul Însurăței sau valoarea stabilită în vederea constituirii dreptului de suprafață conform H.C.L. prevăzută la art. 10 și art. 11 din prezentul regulament, pentru terenurile aflate în domeniul privat al orașului Însurăței (ipotezele prevăzute

la art. 5 și art. 7 din prezentul Regulament);

d) Suma reprezentând prețul la care a fost adjudecată licitația în lei, actualizată anual cu indicele de inflație sau suma reprezentând prețul la care a fost adjudecată licitația în euro, calculată la cursul valutar BNR din ziua plății, care nu poate fi mai mic decât cel existent la data încheierii contractului (ipoteza prevăzută la art. 6 din prezentul Regulament);

e) O sumă egală cu nivelul redevenței stabilite și actualizate conform contractului de concesiune în încheiat, pentru ipoteza în care urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători (situație prevăzută la art. 8 din prezentul Regulament).

Art. 41. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în lei, superficialul va plăti proprietarului anual contravaloarea folosinței în cuantum de lei/an, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașului Însurăței -RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

- (6) Pentru neplata folosinței terenului și a taxei la termenele stabilite, superficialul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii 207/2015 Noul Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

- (7) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la alin. (6) se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

- (8) Suma datorată de superficial se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

- (9) Neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor.

Art. 42. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în euro, respectiv euro/an, superficialul va plăti anual proprietarului contravaloarea folosinței în lei/an, respectiv lei, la cursul de schimb euro/leu stabilit de BNR pentru ziua plății, curs care nu va putea fi mai mic decât cel avut în vedere la data semnării contractului, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașului Însurăței- RO69TREZ15221A300530XXXX- deschis la Trezoreria Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Prevederile alin. (6)-(9) ale art. 41 se vor aplica în mod corespunzător.

Cap. VI. Durata constituirii dreptului de superficie

Art. 43. - (1) Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului.

- (2) Pe cale de excepție, în situația instituirii dreptului de superficie pe terenuri care au făcut obiectul contractelor de concesiune, durata este egală cu perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

Cap. VII. Încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie. Alte clauze

Art. 44. - (1) Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situațiile prevăzute la art. 2, lit.a) și b) din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al compartimentului Urbanism și compartimentului Impozite și Taxe, urmare verificării înscrisurilor depuse de solicitant, evidențelor Primăriei referitoare la imobilele în cauză (existența în patrimoniul orașului, regim juridic, litigii privind dreptul proprietate, administrare, etc, regim urbanistic aplicabil în zonă, eventuale interdicții impuse de legislație, etc), cu aplicarea prevederilor prezentei Hotărâri.

- (2) Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situațiile prevăzute la art. 2, lit.c) din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al compartimentului urbanism și compartimentul Impozite și Taxe, în baza raportului final al comisiei de evaluare. Contractul de constituire a dreptului de superficie va fi încheiat cu câștigătorul licitației, numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice, de la data comunicării raportului final al comisiei de evaluare/raportului comisiei de soluționarea contestațiilor, după caz, cu aplicarea prevederilor prezentului Regulament și a Hotărârii Consiliului Local referitoare la organizarea licitației.

Art. 45. - Se mandatează Primarul orașului Însuraței, împreună seful Serviciului financiar-Contabil și Secretarul orașului Însuraței să semneze contractele în formă autentică ce decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art. 46. - Taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de superficie.

Art. 47. - Cesionarea dreptului de superficie este posibilă doar odată cu înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, cu notificarea prealabilă a proprietarului, cu cel puțin 30 de zile înainte.

Art. 48. - Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract, în lipsa unei prelungiri conform prevederilor art.2, alin.(2) și (3);
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În aceasta situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;
- c) prin picirea construcției;
- d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare - totale sau parțiale a obligațiilor contractuale de către superficiar, situație în care, fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului, în ipoteza în care acesta nu își îndeplinește această obligație care îi incumbă.
Se face precizarea că nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a notificării de reziliere atrage plata de daune interese în valoare de 1% pe zi din prețul folosinței terenului, chiar și în cazul dezafectării terenului de către proprietar pe cheltuiala superficiarului.
- e) neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor;
- f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- g) prin acordul ambelor părți;
- h) în caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri;
- i) în alte situații prevăzute de lege.

Cap. VIII. Dispoziții finale

Art. 49. (1) - Orice situație referitoare la necesitatea constituirii dreptului de suprafață, neprevăzută de prezentul Regulament, urmează a fi reglementată prin Hotărâre a Consiliului Local.

(2) Prevederile prezentului Regulament se completează cu prevederile Legii nr.289/2009 privind Codul civil și prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Președinte de ședință,
Consilier

PETRE RADU



Contrasemnează secretarul
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței.

PÎRLOG FĂNICA

Se aproba,
PRIMAR

Gheorghe D. Ionel

Sectiunea 1 CAIET DE SARCINI

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, prin licitație publică cu oferta în plic

Terenurile libere aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, solicitate în vederea constituirii dreptului de superficie pentru construire, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației publice, aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local, ocazie cu care se aprobă și caietul de sarcini, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

1. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

1.1. Constituirea contractului de superficie are la baza Anexele nr. 1 și 2 la H.C.L. nr. 24/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare, HCL nr. 35/2010 privind însusirea inventarului domeniului privat al UAT Însurăței, Legea nr. 215/2001- legea administrației publice locale, Legea concurenței nr. 21/1996.

1.2. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Însurăței, în suprafața de mp. situat în, str., nr....., identificat cu numărul cadastral, înscris în Cartea Funciară a U.A.T. Însurăței, potrivit schiței anexa la prezentul contract, în favoarea domnului/doamnei.....

1.3. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, la împlinirea termenului.

(2) La expirarea duratei contractului de constituire a dreptului de superficiei, superficialarul beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.

(3) Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Orașului Însurăței.

2. DESTINATIA OBIECTULUI CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Activitatea ce constituie obiectul contractului de superficie este destinată edificării construcțiilor pe terenul proprietarului, deasupra ori în subsolul aceluși teren asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.

3. CONDITIILE DE EXPLOATARE EFICACE A TERENULUI SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE PROPRIETAR

3.1. Exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul încheierii unui contract de superficie cu titlu oneros constă în:

- a) executarea construcției cu respectarea Legii 50/1991, respectarea normelor de protecția mediului în vigoare precum și altor norme specifice activității;
- b) încasarea pretului superficiei și a taxei pe teren și construcție ;
- c) asigurarea condițiilor de bună vecinătate.

4. PROCEDURA LICITATIEI PUBLICE

4.1. Anunțurile de licitație

(1) Anunțurile de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei Orașului Însurăței, pe site-ul autorității: www.primariainsuratei@yahoo.com și în cel puțin un ziar de largă circulație, cu minimum 20 zile calendaristice înainte de data licitației, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile calendaristice înainte de data licitației.

(2) Anunțurile de licitație se întocmesc în baza Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat licitația și caietul de sarcini și va cuprinde cel puțin informații referitoare la suprafața terenului ce urmează a fi scos la licitație, locația și destinația acestuia.

4.2. Modul de elaborare, prezentare și depunere a ofertelor

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura din cadrul Primăriei Orașului Însurăței, fiind precizată data și ora depunerii.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului licitației;

c) chitanța achitare taxa de participare;

d) chitanța achitare caietul de sarcini;

e) chitanța achitare garanție de participare. Cuantumul garanției reprezintă 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

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

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(6) Oferta va fi depusă în 2 exemplare (un exemplar în original și o copie).

(7) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1 Licitația I

5.1.1 - (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

- (2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

- (3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute de prezentul Regulament.

- (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul Regulament.

5.1.2. - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În procesul-verbal se vor menționa ofertele eligibile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

5.1.3. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5.1.4 - Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini aprobat.

5.1.5. - (1) Este declarat câștigător/adjudecatar al licitației, ofertantul a cărei ofertă valabilă are prețul cel mai mare.

- (2) În cazul în care pentru cel mai mare preț oferit sunt 2 sau mai mulți ofertanți ale căror oferte valabile sunt egale, se va proceda la licitație cu strigare, prețul de pornire fiind cel mai mare preț oferit.

5.1.6. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare.

5.2.Licitația a II-a

5.2.1. În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație.

5.2.2. Pentru a II-a Licitație, va putea fi păstrată documentația depusă pentru prima licitație.

5.2.3. În cazul în care pentru a II - a licitație nu s-a mai depus nicio ofertă valabilă, Comisia de evaluare va declara câștigător singurul ofertant, pentru prețul oferit, cu condiția ca acesta să nu fie mai mic decât prețul minim aprobat prin H.C.L.

5.3. Determinarea ofertei câștigătoare

5.3.1. - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de adjudecare prevăzute în caietul de sarcini.

5.3.2. - (1) În cazul în care în caietul de sarcini sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al prețului, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în caietul de sarcini.

- (2) Ponderea criteriului celui mai mare preț trebuie să fie de minim 50% .

5.3.3. - (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin caietul de sarcini.

- (2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul celui mai mare preț.

5.3.4. - (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se depune la dosarul licitației.

- (2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Orașului Însurăței, prin grija președintelui comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, respectiv pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

5.3.5. - Anunțul de atribuire se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Orașului Însurăței.

5.4. Procedura de contestare

5.4.1. - (1) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Orașului Însurăței, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul orașului Însurăței a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

- (2) Comisia de soluționare a contestațiilor constituită prin dispoziția primarului va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de închiriere/constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului orașului Însurăței. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

- (4) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

6. PREȚUL FOLOSINTEI SI MODUL DE ACHITARE A ACESTEIA

În funcție de raportul de evaluare a terenului pot fi două situații:

6.1. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în lei, suprafațiarul va plăti proprietarului anual contravaloarea folosinței în cuantum de lei/an, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașului Însurăței - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria orașului Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata suprafației datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata suprafației.

- (5) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

- (6) Pentru neplata folosinței terenului și a taxei la termenele stabilite, suprafațiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii 207/2015 Noua Cod de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

- (7) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la alin. (6) se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

- (8) Suma datorată de suprafațiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

- (9) Neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor.

6.2. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în euro, respectiv euro/an, suprafațiarul va plăti anual proprietarului contravaloarea folosinței în lei/an, respectiv lei, la cursul de schimb euro/leu stabilit de BNR pentru ziua plății, curs care nu va putea fi mai mic decât cel avut în vedere la data semnării contractului, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul oraşul Însurăţei - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria oraşului Însurăţei sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăţei.

- (4) Pe durata derulării relaţiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plăteşte lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Prevederile alin. 6.1., pct. 6), 7), 8), 9) se vor aplica în mod corespunzător.

7. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE DE CATRE SUPERFICIAR

7.1. Garantia de participare care reprezintă 10% din valoarea totală a preţului de pornire la licitaţie, se restituie, în cazul ofertanţilor a caror oferta nu a fost declarată castigatoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de suprafaţă, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitaţie de către conducătorul instituţiei organizatoare.

7.2. Garantia de participare în cazul ofertantului castigator, ramane avans în contul preţului folosintei terenului.

7.3. Instituţia organizatoare are dreptul de a reţine garanţia de participare, ofertantul castigator pierzând astfel suma constituită atunci când acesta din urma refuza să semneze contractul de suprafaţă în termenul precizat în documentaţia de licitaţie.

8. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Obligatiile superficialului

8.1. Superficialul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecţia mediului şi să asigure buna vecinătate.

8.2. Superficialul este obligat să aducă la cunoştinţa proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenţia de prelungire a prezentului contract.

8.3. În cazul în care nu s-a îndeplinit cerinţa menţionată la alin.(3), la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit, liber de orice sarcini şi de orice construcţii.

8.4. Superficialul este obligat să aducă la cunoştinţa proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosinţă liniştită şi utilă a terenului.

8.5. Superficialul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la compartimentul impozite şi taxe locale a autorităţii locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiţii similare impozitului pe teren prevăzut de Codul fiscal.

8.6. Superficialul este obligat să plătească preţul constituirii dreptului de suprafaţă precum şi taxa pe teren prevăzute în contract, iar în situaţia de întârziere să achite şi majorările calculate conform legii.

8.7. Superficialul are obligaţia de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros şi cheltuielile privind îndeplinirea condiţiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

8.8. Se interzice superficialului să încheie orice acte sau convenţii privind cedarea dreptului de folosinţă constituit prin contract, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului.

8.9. În cazul în care asigurarea dreptului de folosinţă se acordă în vederea construirii, superficialul are obligaţia de a solicita şi obţine autorizaţia de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de constituire a dreptului de suprafaţă. Neîndeplinirea acestei obligaţii, în termenul menţionat mai sus, atrage rezilierea contractului de constituire a dreptului de suprafaţă.

Pe cale de excepţie, termenul se poate prelungi numai în situaţiile temeinic justificate.

B) Obligatiile proprietarului

8.10. Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficial în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul terenului este obligat să notifice superficialul despre apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficialului precum şi în situaţia în care interesul naţional sau local impune restituirea terenului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE. EFECTELE ÎNCETĂRII SUPERFICIEI

9.1. - (1) Prezentul contract de suprafaţă încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În aceasta situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;

c) prin pierderea construcției;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare - totale sau parțiale a obligațiilor contractuale de către suprafațiar, situație în care, fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuielile exclusivă a suprafațiarului, în ipoteza în care acesta nu își îndeplinește această obligație care îi incumbă. Se face precizarea că nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a notificării de reziliere atrage plata de daune interese în valoare de 1% pe zi din prețul folosinței terenului, chiar și în cazul dezafectării terenului de către proprietar pe cheltuielile suprafațiarului.

e) neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor;

f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

g) prin acordul ambelor părți;

h) în caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri;

i) în alte situații prevăzute de lege

- (2) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafaței.

- (3) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierderea construcției drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting.

- (4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit, liber de orice sarcini și de orice construcții proprietarului terenului.

10. FORȚA MAJORA

10.1. - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. - (1) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

- (2) Dacă în termen de 10 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. NOTIFICAREA INTRE PARTI

11.1. - (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

12. LITIGII

12.1. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

- (2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Sectiunea II

ANUNT PUBLIC

Primăria oraşului Însurăţei, jud. Brăila, cu sediul in orasul Insuratei, strada Soseaua Brailei nr.18, tel. 0239660312, fax. 0239660480, Cod fiscal 4721220,

ORGANIZEAZA:

Licitatie publica in vederea incheierii unui contract de superficie

asupra terenului aparţinând domeniului privat al U.A.T. Însurăţei, în suprafaţa de mp. situat în, str., nr....., identificat cu numărul cadastral, înscris în Cartea Funciară a U.A.T. Însurăţei

- Licitatia se va organiza in conformitate cu HCL nr.24/2017, privind aprobarea regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Însurăţei, judeţul Brăilacu modificarile si completarile ulterioare

-Documentatia de atribuire se poate ridica de la sediul Primariei orasului Insuratei, judetul Braila, zilnic intre orele 8-16 si este in valoare de 50 lei;

-data limita de solicitare clarificari 2019;

-data limita de depunere a ofertelor –.....2019, orele

-numarul de exemplare in care trebuie depuse ofertele -2(doua);

-LICITATIA VA AVEA LOC LA SEDIUL PRIMARIEI ORASULUI INSURATEI, IN ZIUA DE2019, ORELE

- pretul de pornire la licitatie – lei/euro/an total suprafata;

- garantia de participare – 10% din pretul de pornire;

- taxa participare – 200 lei;

- durata inchirierii – 49 ani, cu posibilitatea prelungirii la expirare;

Conditiiile de participare, procedura de organizare a licitatiei precum si modalitatile de plata sunt prevazute in caietul de sarcini

Relaţii suplimentare se pot obţine la sediul Primăriei oraşului Însurăţei telefon 0239660312.

PRIMAR,

GHEORGHE D. IONEL

FORMULAR DE OFERTA

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din ziarul Obiectiv-Voceea Brailei din data de2019, a caietului de sarcini si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia noastra de catre dumneavoastra, noi....., oferim in speranta adjudecarii incheierii unui contract de superficie pe o perioada de 49 ani pentru un teren in suprafata demp situat orasul Insuratei, judetul Braila, str., nr....., individualizat cadastral in CV, parcela, Lot, ce apartine domeniului privat al Unitatii Administrativ Teritoriale Insuratei, judetul Braila, suma delei/euro/an pe total suprafata.

2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 60 zile, incepând cu data deschiderii ofertelor.

Data.....

Denumirea ofertantului....., reprezentata de având functia de.....

Sediul ofertantului:

Tel :

Semnatura (si stampila)

Nr. /2019

PROCES VERBAL**Incheiat astazi2019**

Cu ocazia deschiderii ofertelor la licitatia publica deschisa cu oferta în plic sigilat, organizata pentru constituirea unui contract de superficie cu titlu oneros a unei suprafete de teren de mp situata în oraşul Însurăţei, str., nr....., CV, Parcela, Lot, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila;

Comisia de evaluare a ofertelor, numita prin Hotararea Consiliului Local al orasului Insuratei nr..... din2019, art. 4, este compusa din:

- | | | |
|----------|---------|-------------------------------|
| a) | - | - presedinte; |
| b) | - | - membru; |
| c) | - | - membru; |
| d) | - | - membru; |
| e) | - | - membru; |
| f) | - | - secretar fara drept de vot. |

Astazi2019, Comisia de evaluare a ofertelor a procedat la deschiderea ofertelor pentru constituirea unui contract de superficie cu titlu oneros a unei suprafete de teren de mp situata în oraşul Însurăţei, str., nr....., CV, Parcela, Lot, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila;

Presedintele comisiei de evaluare, deschide sedinta de licitatie, aratand scopul acesteia, prezinta pe scurt datele terenului in suprafata de mp destinat edificarii constructiilor situat pe strada, nr....., supus licitatiei si da citire componentei comisiei de evaluare.

Presedintele comisiei, informeaza ca licitatia s-a organizat in conformitate cu legislatia in vigoare si a Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unitatii Administrativ Teritoriale Insuratei, județul Braila, Anexa la H.C.L. nr.24/27.04.2017, art.2, pct. "c", aratand ca a fost aleasa forma de licitatie deschisa.

S-au inscris la licitatie urmatoarii:

-
-

Ofertantii prezentati mai sus, au depus documentele de participare la licitatie in termenul limita.

La deschiderea ofertei, nu participa ofertantii.

Se trece la deschiderea ofertelor pentru acest obiectiv.

Analizand documentele ofertelor, comisia de evaluare constata ca acestea sunt complete si declara ofertantii calificati(oferte admisibile).

Se da citire pretului din oferta, dupa cum urmeaza:

- 1. - lei/euro/an total suprafata
- 2. - lei/euro/an total suprafata

Comisia de evaluare urmeaza sa analizeze ofertele depuse si sa intocmeasca raportul procedurii prin care sa stabileasca ofertantul castigator.

Fapt pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in 3 exemplare, astazi2019

COMISIA DE EVALUARE

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____
- e) _____
- f) _____ fara drept de vot.

CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Nr. /.....

Cap. I. Părțile contractante

1. **Unitatea Administrativ-Teritorială Însurăței**, cu sediul în Însurăței, str. Șoseaua Brăilei, nr.18, județul Brăila, CUI 4721220, tel. 0239/660312, fax 0239 660480, e-mail: primariainsuratei@yahoo.com, cont de virament nr., deschis la Trezoreria Orasului Insuratei, reprezentată la încheierea prezentului contract de primarul orașului Însurăței, domnul Gheorghe Ionel, cetățean român, domiciliat în orașul Insurăței, str..... nr....., județul Brăila, identificat cu CI seria XR, nr....., eliberată de SPCLEP Însurăței, la data de, C.N.P., denumită în continuare **proprietar**

și

2. cu domiciliul/sediul în, str., n., tel/fax....., CNP/CUI....., denumit/ă în continuare **superficiar**, cu drept de folosință asupra terenului,

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligatiilor - Contractul) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009, art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.12 alin.(3) din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prevederilor art. 463 alin. (2), art. 466 alin. (8), 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c) și art. 121 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, republicata a administrației publice locale, cu modificările și completările, ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr...../.....,

am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, în următoarele condiții:

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. - (1) Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Însurăței, în suprafața de mp. situat în, str., nr....., identificat cu numărul cadastral, înscris în Cartea Funciară a U.A.T. Însurăței, potrivit schiței anexa la prezentul contract, în favoarea domnului/doamnei.....

- (2) Constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. - (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, la împlinirea termenului.

- (2) La expirarea duratei contractului de constituire a dreptului de suprafață, superficialul beneficiază de dreptul de reînnoire a suprafaței cu revizuirea clauzelor contractuale.

- (3) Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Orașului Însurăței.

Cap. IV. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

Art. 3. - (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

- (2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.

- (3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu acordul Consiliului Local dat prin hotărâre.

- (4) Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens, va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului

Art. 4. - (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

- (2) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

- (3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului și a taxei pe teren stabilite la art. 7 sau la art. 8, după caz, la termenele prevăzute în contract.

- (4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local sau alte acte normative.

Cap. V. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art. 5. - (1) În cazul în care pe terenul atribuit în folosință este edificată o construcție, superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

- (2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

- (3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

- (4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin.(3), la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit, liber de orice sarcini și de orice construcții.

- (5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

- (6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la compartimentul impozite și taxe locale a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Codul fiscal.

- (7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de superficie precum și taxa pe teren prevăzute în contract, respectiv în Codul fiscal în cuantumul prevăzut expres la art. 7 sau art. 8, după caz, iar în situația de întârziere să achite și majorările calculate conform art. 7 alin. (6) sau art. 8 alin. (5), după caz.

- (8) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

- (9) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

- (10) În cazul în care asigurarea dreptului de folosință se acordă în vederea construirii, superficiarul are obligația de a solicita și obține autorizația de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de constituire a dreptului de suprafață. Neîndeplinirea acestei obligații, în termenul menționat mai sus, atrage rezilierea contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Pe cale de excepție, termenul se poate prelungi numai în situațiile temeinic justificate.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. - (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

- (2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap. VI Prețul contractului. Modalitate de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art. 7. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în lei, superficiarul va plăti proprietarului anual contravaloarea folosinței în cuantum de lei/an, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașului Însurăței - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria orașului Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata suprafeței datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata suprafeței.

- (5) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

- (6) Pentru neplata folosinței terenului și a taxei la termenele stabilite, superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii 207/2015 Noua Cod de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

- (7) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la alin. (6) se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

- (8) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

- (9) Neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor.

Art. 8. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în euro, respectiv euro/an, superficiarul va plăti anual proprietarului contravaloarea folosinței în lei/an, respectiv lei, la cursul de schimb euro/leu stabilit de BNR pentru ziua plății, curs care nu va putea fi mai mic decât cel avut în vedere la data semnării contractului, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașului Însurăței - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria orașului Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Prevederile alin. (6)-(9) ale art. 7 se vor aplica în mod corespunzător.

Cap. VI. Încetarea contractului de suprafață. Efectele încetării suprafeței

Art. 9. - (1) Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract, în lipsa unei prelungiri conform prevederilor art.2, alin.(2) și (3);
b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) prin pierderea construcției;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare - totale sau parțiale a obligațiilor contractuale de către suprafațiar, situație în care, fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a suprafațiarului, în ipoteza în care acesta nu își îndeplinește această obligație care îi incumbă.

Se face precizarea că nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a notificării de reziliere atrage plata de daune interese în valoare de 1% pe zi din prețul folosinței terenului, chiar și în cazul dezafectării terenului de către proprietar pe cheltuiala suprafațiarului.

e) neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor;

f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

g) prin acordul ambelor părți;

h) în caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri;

i) în alte situații prevăzute de lege

- (2) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafeței.

- (3) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierderea construcției drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting.

- (4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit, liber de orice sarcini și de orice construcții proprietarului terenului.

Cap. VII. Forța majoră

Art. 10. -Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 11. - (1) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

- (2) Dacă în termen de 10 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Cap. VIII. Notificările între părți

Art. 12. - (1) . În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

-(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

-(3). Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

-(4). Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Cap. IX. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

- (2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. X. Dispoziții finale

Art. 14.- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

- (2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

- (3) Actul s-a redactat, tehnoredat și autentificat astăzi, , la sediul biroului de notar public..... într-un exemplar original și 4/patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) exemplare s-au înmănat părților, iar 1 (unu) exemplar se va depune la B.C.P.I Însurăței-O.C.P.I. Brăila, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

Proprietar,

Superficiar,

U.AT. ÎNSURĂȚEI
Reprezentată prin Primar