



ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR.9
din 31.01.2019

Privind: aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin aplicarea procedurii licitației publice, pentru un lot de teren în suprafață de 940 mp destinat edificării construcțiilor, situat în orașul Însurăței, str.Florilor nr.21, Cvartal 106 Parcela 1317/3, lot 10, aparținând domeniului 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:

- expunerea de motive a primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 655/21.01.2019;
- raportul compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 531/18.01.2019;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr.12.111/11.12.2018 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;
- raportul de evaluare nr. 100/august 2018 întocmit de ing. Cornel Beliciu, evaluator ANEVAR și însușit de Consiliul Local al orașului Însurăței prin H.C.L. nr.86/29.11.2018;
- Planul Urbanistic de Detaliu – lotizare teren;
- necesitatea asigurării accesului la locuire, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, precum și soluționarea problemelor legate de locuire;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;

În conformitate cu prevederile HCL nr.24/2017 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;

Luând în considerare:

- prevederile art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 *** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- 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, oricărui 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..."*

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin aplicarea procedurii licitației publice, pentru un lot de teren în suprafață de 940 mp destinat edificării construcțiilor, situat în orașul Însurăței, str.Florilor nr.21, Cvartal 106 Parcela 1317/3, lot 10, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Art.2.-Se aprobă documentația de atribuire, prin aplicarea procedurii licitației publice, în vederea constituirii dreptului de suprafață, care constă în caietul de sarcini și anunțul de licitație, conform anexei nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3.-(1) Se aprobă prețul de pornire al licitației, ca fiind cel aprobat în raportul de evaluare nr. 100/august 2018 întocmit de ing. Cornel Beliciu, evaluator ANEVAR, respectiv 0,06 euro/mp/an, însușit prin H.C.L. nr. 86/29.11.2018.

(2) Garanția de participare la licitație se stabilește la 10% din valoarea prețului de pornire la licitație, iar taxa de participare la licitație este de 200 lei.

Art.-4.Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

- Colibă Liviu, referent, compartiment urbanism- președinte;
- Caragață George, inspector de specialitate, compartiment achiziții și investiții- membru;
- Dumitru Mihaela, inspector, compartiment Camera Agricolă -membru;
- Cioci Ștefan, consilier local- membru;
- Dumitru Ionel, consilier local -membru;
- Nicolai Veronica, inspector, compartiment impozite și taxe locale- secretar fără drept de vot.

Art.5.-Se aprobă constituirea dreptului de suprafață pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului.

Art.6.-(1)Se aprobă conținutul contractului pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului menționat la art.1, încheiat între Unitatea Administrativă Teritorială -Însurăței, în calitate de proprietar al terenului și ofertantul câștigător, în calitate de suprafațiar, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)Se împuternicește primarul orașului Însurăței să reprezinte Unitatea Administrativă -Teritorială - Însurăței, la încheierea și semnarea contractului de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică.

Art.7.- (1) Contravaloarea raportului de evaluare va fi achitată la casieria unității de către câștigătorul licitației, care va suporta financiar și taxele de autentificare a contractului de constituire a unui drept de suprafață, precum și a taxelor de intabulare.

(2) Câștigătorul licitației 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.

(3) Nerespectarea prevederilor alin.(2), conduce la încetarea dreptului de suprafață și la rezilierea contractului.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) vor fi incluse clauze în contractul de constituire a dreptului de suprafață.

Art.8.-(1)Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează comisia de evaluare a ofertelor, primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe locale și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2)Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

Art.9.-Prevederile prezentei hotărâri referitoare la constituirea dreptului de suprafață se completează cu cele ale H.C.L. nr.24/2017 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.

Art.10.-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

Sectiunea 1

CAIET DE SARCINI

privind incheierea unui contract de superficie prin licitatie publica cu oferta in plic sigilat,

a unei suprafete de teren de 940 mp situata in oraşul Însurăţei, str. Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila;

1. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

1.1 Constituirea contractului de superficie are la baza Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.24/27.04.2017

- Regulament referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Însurăţei, judeţul Brăila , Legea nr. 215/2001, Legea administratiei publice locale, Legea concurentei nr. 21/1996 si HCL nr.53/2010.

1.2 Obiectul constituirii contractului de superficie consta în transmiterea de catre proprietar pe o perioada detereminata, chirasului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a drepturilor si obligatiilor de exploatare a unei unei suprafete de tere de 940,20 mp, situata în oraşul Însurăţei, str. Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila;

1.3 Contractul de superficie se face pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia la expirare, prin acordul partilor.

1.4 Forma de acordare a contractului de superficie este licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.

2. DESTINATIA OBIECTULUI CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

2.1 Activitatea ce constituie obiectul contractului de superficiei este destinata sectorului privat, respectiv construirea de locuinta familiala.

2.2 Incheierea contractului de superficiei a fost determinata de motivele prezentate in expunerea de motive si in rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliul Local ale orasului Insuratei.

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

3.1 Exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul incheierii unui contract de superficiei cu titlu oneros consta in:

- a) construirea unei locuinte familiale.
- b) superficiarul isi va autoriza activitatea astfel incat sa respecte normele de protectia a mediului in vigoare, precum si alte norme legale specifice activitatii.

4. OBIECTIVELE PROPRIETARULUI

4.1 Prin acordarea contractului de superficiei cu titlu oneros, proprietarul isi propune;

- a) construirea unei locuinte familiale
- b) aport de taxe si impozite la bugetul local;

5. REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE ACHITARE A ACESTEIA

5.1 Redevanta minima, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie aprobata de Consiliul Local al orasului Insuratei, conform HCL nr. 86 din 29.11.2018, este de 0.06 euro/mp/ an pe total suprafata (940mp) - echivalent cu 57 euro/an- total suprafata (940mp)

5.2 Redevanta stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei, se stabileste in euro.

5.3 Redevanta se va achita de catre superficiar, conform codului fiscal, in lei, conversiunea din euro in lei se va face conform cursului de schimb valutar -B.N.R. la data autentificarii contractului de superficiei.

Pentru fiecare zi de intarziere se percep penalitati conform legislatiei in vigoare.

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

6.1 Garantia de participare se restituie, in cazul ofertantilor a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, in termen de cel mult 10 zile de la data semnarii contractului de superficiei, respectiv de la data aprobarii Referatului de anulare a procedurii de licitatie de catre conducatorul institutiei organizatoare.

6.2 In cazul adjudecarii licitatiei, garantia de participare se restituie doar dupa constituirea garantiei de buna executie a contractului intr-un quantum cel putin egal cu valoarea unei redevente lunare;

6.3 Institutia organizatoare are dreptul de a retine garantia de participare, ofertantul castigator pierzand astfel suma constituita atunci cand acesta din urma refuza sa semneze contractul de superficiei in termenul precizat in documentatia de licitatie sau nu constituie garantia de buna executie a contractului in cel mult 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

7. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Obligatiile superficiarului

7.1 Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a spatiului care face obiectul inchirierii potrivit obiectivelor stabilite de proprietar.

7.2 Superficiarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul contractului de superficiei.

7.3 Superficiarul are dreptul de folosinta a bunurilor care fac obiectul contractului de superficiei, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti in contractul superficiei.

7.4 Este interzisa subinchirierea bunului care face obiectul superficiei.

7.5 Superficiarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de superficiei.

7.6 La încetarea contractului de suprafață prin ajungerea la termen, suprafiarul este obligat să predea proprietarului în deplină proprietate bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7.7 Suprafiarul este obligat ca în termen de un an de zile calendaristic să obțină autorizația de construcție asupra locuinței ce dorește să o edifice, în caz contrar contractul de suprafață cu titlu oneros se va rezilia.

B) Obligațiile proprietarului

7.7 Proprietarul este obligat să nu-l tulbure pe suprafiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de suprafață.

7.8 Proprietarul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de suprafață în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

7.9 Proprietarul este obligat să notifice suprafiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor suprafiarului.

8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI SANCTIUNI

8.1 În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul suprafiarului la imobil, va plăti acestuia daune-interese egale cu redevența ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

8.2 Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către suprafiar. De asemenea, în cazul în care neplata de către suprafiar a facturilor de utilități a atras debranșarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebranșarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

8.3 Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.)

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

9.1 Incetarea contractului de superficie poate avea loc în următoarele situații;

a) La expirarea duratei stabilite prin contractul de superficie, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin reziliere de către proprietar cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului;

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către superficiar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) La dispariția dintr-o forță majoră a bunului superficiat sau în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

10. FORTA MAJORA

10.1 Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

10.2 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.3 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.4 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Superficiarul poate ceda contractul de superficie a locatiei sau subînchiria locatia numai cu acordul scris al proprietarului, caz în care, în lipsa unei stipulații contrare, superficiarul, respectiv sublocatarul răspunde solidar cu superficiarul pentru obligațiile asumate față de proprietar prin contractul de superficie.

(Conform Codului Civil, art.1833)

12. LITIGII

12.1 Litigiile ce pot apare in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de superficie, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

12.2 Actiunea in justitie se depune la sectia contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul proprietarului.

13. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criterul de atribuire va fi cea mai buna oferta din punct de vedere economic - 100 % pentru cea mai mare redeventa(chirie), **nu mai mica de 59 euro/an pe total suprafata (979,20 mp)** - conform HCL Insuratei .

Punctajul se va calcula astfel:

- pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor, dintre ofertele calificate de către comisia de evaluare, se acordă punctajul maxim de 100 puncte.
- calculul punctajului pentru celelalte oferte se efectuează utilizând formula :
$$\text{Pct.final} = \text{Pct.maxim}(100) \times \frac{\text{Oferta acodata}}{\text{Oferta cea mai buna}}$$

Intocmit,
referent urbanism,
Coliba M. Liviu

ANUNT PUBLIC

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

Cod fiscal 4721220,

ORGANIZEAZA:

Licitatie publica

- **In vederea incheierii unui contract de superficie:**
prin licitație publica cu oferta în plic sigilat,

a unei suprafeţei de teren de 940 mp, situat în orasul Insuratei, str. Florilor, nr.21, CV 106,
Parcela 1317/3, Lot 10, aparţinând domeniului privat al Unitatii Administrative Teritoriale -
Insuratei, judetul Braila;

- Licitatia se va organiza în conformitate cu HCL NR.24/2017

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

- data limita de solicitare clarificari 2019;

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

- numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele -2(doua);

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

- pretul de pornire la licitatie – 57 euro/an total suprafata;

- garantia de participare – 10% din pretul de pornire, 6 euro;

- taxa participare – 200 lei;

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

- redeventa se va achita de catre superficialar, conform codului fiscal, în
lei, conversiunea din euro în lei se va face conform cursului de schimb
valutar –B.N.R. la data autentificarii contractului de superficie.

Condițiile de participare sunt cele prevăzute de legislația în vigoare și precizate în documentația de atribuire.

Relații suplimentare se pot obține la sediul Primăriei orașului Însurăței .

Nr. telefon 0239660312.

**PRIMAR,
GHEORGHE D. IONEL**

Intocmit,
referent urbanism,
Coliba M. Liviu

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 940 mp situata în oraşul Însurăţei, str. Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila;

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

- | | | |
|----------|-------------------------------|---------------|
| a) | | - presedinte; |
| b) | | - membru; |
| c) | | - membru; |
| d) | - consilier local | - membru; |
| e) | - consilier local | - 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 979,20 mp situata în oraşul Însurăţei, str. Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, 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 940 mp destinat edificarii constructiilor situat pe strada Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, 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, judetul 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 urmasorii:

-
-
-

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURATEI
PRIMĂRIA

Soseaua Brailei nr. 18 telefon 0239 660312 tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Se aproba,
PRIMAR
Gheorghe D.Ionel

PROCES – VERBAL

Nr. din2019

RAPORTUL PROCEDURI

Incheiat astazi 2019 cu ocazia deschiderii ofertelor depuse in vederea atribuirii unui contract de superficie cu titlu oneros a unei suprafete de teren de 940 mp situata în orașul Însurăței, str. Florilor, nr.21, CV 106, Parcela 1317/3, Lot 10, aparținând domeniului privat al Unității Administrative Teritoriale -Însurăței, județul Brăila;

Comisia de evaluare, numita prin Hotararea Consiliului Local oras Insuratei, nr..... /, compusa din:

1. – presedinte;
2. – membru;
3. – membru;
4. – membru;
5. – membru;
6. - secretar fara drept de vot.

A procedat astazi2019, ora, la sediul Primariei orasului Insuratei, la deschiderea ofertelor depuse.

Au depus oferta urmatorii:

- 1.-
- 2.-
- 3.-

Denumirea ofertantilor selectati –NU ESTE CAZUL
Primirea de oferte alternative: NU ESTE CAZUL

Au fost respinsi in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor, urmatoarii:

Nr. Crt.	Denumirea/numele ofertantului	Motivul respingerii	
		Oferta intarziata	Lipsa garantie de participare
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

Cursul de referinta care a stat la baza compararii preturilor la evaluarea ofertelor prezentate intr-o alta moneda a fost de: (4,70) LEI/EURO

Preturile citite in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor au fost:

Nr.Crt.	Denumirea/numele ofertantilor	Pretul ofertei
1.euro/an/total suprafata
2. euro/an/total suprafata

In urma examinarii ofertelor au reiesit urmatoarele:

Numele ofertantilor admisi/respinsi si motivele care au stat la baza acestei decizii:

Nr. Crt.	Denumirea/numele ofertantilor	DECIZIE	
		Admis	Respins
1.		
2.		

Daca este aplicabil, motivele concrete pentru care una sau mai multe dintre oferte au fost respinse ca urmare a considerarii preturilor prezentate ca fiind neobisnuit de scazute: Nu este cazul.

In urma evaluarii ofertelor au reiesit urmatoarele:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Calificativ	Decizie
1	Admisibila	Admis
2	Admisibila	Admis

Examinand ofertele, membrii comisiei, constata in mod individual, ca nu sunt motive pentru respingerea ofertelor.

In urma aplicarii criteriului de atribuire au rezultat urmatoarele:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Punctaj	Ierarhie
1	100%	1
2.%	2

Vazand cele de mai sus, Comisia de evaluare

HOTARASTE:

ofertantul castigator este:

1.-- euro/an/ total suprafata

Drept pentru care s-a incheiat prezentul Raport al procedurii de atribuire, in 3 exemplare astazi2019, la sediul Primariei orasului Insuratei, judetul Braila.

Comisia de evaluare

1.
2.
3.
4.
5.
6. fara drept de vot.

CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR..... /.....

Cap. I. Părțile contractante

Între,

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Însurăței, cu sediul în Însurăței, str. Șoseaua Brăilei, nr.18, Jud.Braila; CUI, tel./fax 0239/660.312, cont, deschis la Trezoreria Braila, reprezentat **prin Primar**, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Însurăței situat în str. nr.....

ȘI

2. _____ cu domiciliul/sediul în _____
str. _____ nr. _____, tel/fax _____, CNP _____,
denumit 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. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, ale art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind Proprietatea Publica și regimul juridic al acesteia, prevederilor Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, 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...../....., încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, în următoarele condiții:

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de mp. situat în.....
str..... nr....., identificat potrivit schiței anexa la prezentul contract, în favoarea domnului/doamnei..... 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 49 de ani (patruzeci și nouă), cu posibilitatea prelungirii, prin acorul părților, la împlinirea termenului.

- La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.
- 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 stabilită la art. 7 la termenele prevăzute în contract.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată 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) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, 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 și liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care ating dreptul 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 suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la compartimentul Impozite și Taxe Locale - Primăria Orașului Însurăței, contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de Legea 227/2015 Cod Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

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

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

(11) 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.

Obligațiile proprietarului terenului

Art.6.(1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul 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) Superficiarul datorează, sub formă de 2 rate egale, stabilite la datele de 31 martie și 30 septembrie o sumă anuală de _____ lei conform H.C.L.nr...../....., în contul Primăriei orașului Însurăței deschis la Trezoreria Însurăței sau prin casieria Primăriei Însurăței, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

(2) Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului.

(3) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

(4) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. 1 și 2, 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 Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 4 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

(6) 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.

(7) Neplata a trei rate consecutive duce la încetarea contractului.

Cap. VI. Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei

Art. 8. (1) Prezentul contract de superficie încetează în următoarele situații:

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 această 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 această măsură;

c) prin pieirea construcției;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

e) Nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1, alin. 10, alin. 11, art. 7, se sancționează cu desființarea deplină a contractului, fără somată sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuielile exclusive ale superficiarului.

f) neplata a trei rate consecutive.

(g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

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

(3) În cazul stingerii dreptului de superficie prin pieire construcției drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

(4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de superficie se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.

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

Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit

Art. 9. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 10. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația părților, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

Cap. VIII. Notificările între părți

Art. 11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediat.

(3) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. IX. Litigii

Art. 12. (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. Clauze finale

Art. 13. (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) Prezentul contract a fost încheiat azi....., în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietarul terenului.

Proprietar,
U.AT. ÎNSURĂȚEI
prin Primar

Suprafațiar,