

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 132
din 26 SEPTEMBRIE 2019

Privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717, situat în municipiul Adjud, str. A.I. Cuza, T 3/1 P 2834, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

Consiliul Local al Municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717, situat în municipiul Adjud, str. A. I. Cuza, T 3/1 P 2834, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Luând act de prevederile Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri aparținând domeniului privat al UAT Adjud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 211 din 13.12.2018;
- Ținând cont de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Având în vedere cererea doamnei nregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 5348 / 02.05.2019;
- În baza art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile art. 693-702 din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;;
- În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", alin. (14), art.139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717, situat în municipiul Adjud, str. A. I. Cuza, T 3/1 P 2834, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

(2) Durata pentru care se constituie suprafața este de 49 ani, cu posibilitate de reînnoire cu aceeași perioadă.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini al licitației publice conform anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul minim de la care pornește licitația este de 556 lei / an, stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Art.4. Contractul de suprafață se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public. Toate taxele pentru perfectarea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațarului, inclusiv cele pentru înscrierea suprafaței în cartea funciară.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud pentru semnarea contractului de suprafață.

Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier,
Ion Catană**

CONTRASEMNEAZĂ

**Secretarul general al municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibișan**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică,
asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717 situat în municipiul
Adjud, str. A.I. Cuza, T 3/1 P 2834, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

Terenul care face obiectul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în suprafață de 133 mp, este proprietatea privată a municipiului Adjud, fiind situat în intravilanul municipiului Adjud, str. A.I. Cuza, identificat prin C.F. 57717 Adjud, categoria de folosință curți-construcții.

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun acordarea dreptului de suprafață pe terenuri, sunt următoarele:

- suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință (art. 693), conform Noului Cod Civil, respectiv în art. 693-702 din Noul Cod Civil.

- administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Adjud pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA SUPERFICIEI

Pe teren se constituie drept de suprafață pe 49 ani, perioadă care se poate reînnoi cu aceeași perioadă, prin acordul de voință al părților.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul pentru constituirea dreptului de suprafață pe teren a fost stabilit în baza Raportului de Evaluare, iar valoarea prețului minim se va stabili prin împărțirea valorii de piață a terenului la 49, reprezentând anii de recuperare a valorii terenului.

Suprafațiarul devine debitor față de Municipiul Adjud din momentul încheierii contractului de suprafață.

Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina suprafațiarului.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A SUPERFICIEI

Procedura de acordare a dreptului de suprafață cu titlu oneros propusă este licitația publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ion Catană

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al municipiului Adjud,
Jr. Andra Geșoveș Sibîșan

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. din 2019

CAIET DE SARCINI

**Privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică,
asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717 situat în municipiul
Adjud, str. A.I. Cuza, T 3/1 P 2834, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

1. Informații generale privind obiectul superficiei

1.1. Descrierea și identificarea terenului pe care urmează să fie acordat dreptul de superficie:

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de acordare a unui drept de superficie asupra terenului în suprafață de 133 mp, înscris în CF nr. 57717, situat în municipiul Adjud, str. A. I. Cuza, T 3/1 P 2834.

Suprafața de teren supusă superficiei are acces la rețeaua de apă și canalizare, rețeaua de gaze și rețeaua electrică.

1.2. Destinația terenului ce face obiectul superficiei

Terenul este proprietatea privată a municipiului Adjud, având destinația de curți – construcții.

1.3. Condițiile de exploatare a superficiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul superficiei

Suprafața de teren pe care urmează a fi acordat dreptul de superficie va fi utilizată de către beneficiar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în acesta.

Din punct de vedere financiar, superficia va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- prețului superficiei aferente terenului;
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției și taxa pe teren.

2. Condiții generale ale superficiei

2.1. – Terenul predat superficiarului potrivit prevederilor contractului de superficie va fi utilizat de către acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului. Superficiarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilele construite.

2.2. Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de lege în vigoare.

2.3. Terenul superficiat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost acordat dreptul de superficie, fiind interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

2.4. Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

2.5. Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o perioadă de 49 ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică, Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

2.6. Prețul minim al suprafeței la pornirea licitației este de 556 lei/an care va fi recalculat anual, în funcție de rata inflației.

Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

2.7. La încetarea contractului, suprafiarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, terenul pe care se constituie dreptul de suprafață, inclusiv bunurile rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina suprafiarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini și contract.

2.8. Garanția de participare la licitație este de 56 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Ofertanților li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii.

Garanția de participare la licitație se pierde în situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitație, pentru încheierea contractului de suprafață.

2.9. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost acordat dreptul de suprafață, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Beneficiarul dreptului de suprafață este obligat să ia, pe tot parcursul suprafeței, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Participantul la procedura de acordare a dreptului de suprafață va avea în vedere la întocmirea ofertei, nivelul prețului ofertat în lei care constituie bază de pornire la licitația publică.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de suprafață

Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:

- La expirarea termenului, dacă suprafiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin ajungere la termen, dacă suprafiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafiar prin accesiune.
- Prin pieirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.
- În cazul nerespectării de către concesionar a obligațiilor ce decurg din prezentul caiet de sarcini și din contractul de suprafață (ex. neachitare redevență anuală, neefectuare investiție asumată prin contract etc.), prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina suprafiarului;
- La încetarea din orice cauză a contractului de suprafață, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Bunurile realizate de suprafiar pe terenul care face obiectul suprafeței se consideră bunuri de retur.

5. Modul de desfășurare a licitației

Până la data și ora limită, se vor depune documentele și cererea de participare la licitație.

Licitatia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de suprafață se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de suprafață atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

6. Instrucțiuni pentru participanți

Informații generale

Licitatia pentru imobilul aflat în proprietatea municipalității este licitație publică.

Licitatia va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei Adjud.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam.2.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria municipiului Adjud, camera 2.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____, ora 10, la Primăria municipiului Adjud, cam. 2.

Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- Cererea de participare
- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Agenția Națională de Administrare Fiscală care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al municipiului Adjud ;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Precizări privind garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrace oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de suprafață, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

7. Dispoziții finale

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează decizia de revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Cade în sarcina suprafațiarului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de suprafață în CF.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Ion Cătălin

CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul general al municipiului Adjud,

Mr. Andra Genoyeva Sibișan