



HOTĂRÂRE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la
concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra
terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară
din data de 29 iunie 2017,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Viceprimar Mușat Gabriel;
- Referatul Serviciului Juridic, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 35510/2017;
- Raportul de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 693 - 702, art. 871-873, respectiv ale art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei nr. 2, pct. 1¹ din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 197/2016 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 22/2014, ale art. 7-12 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, republicată, respectiv ale art. 3 și art. 4 din Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985,

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c), art. 121 alin. 2, respectiv art. 45, alin. 3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 – La data intrării în vigoare a prezentei Hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 78/28.05.2015, precum și orice altă reglementare locală cu caracter contrar.

Art. 3 – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.sloboziail.ro.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, Serviciului Juridic și Direcției de Impozite și Taxe Locale, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Băcanu Valentin

contrasemnează,

SECRETAR MUNICIPIU

Tudoran Valentin

**Regulament referitor la concesionarea/ închirierea/ constituirea dreptului de
superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului
Slobozia**



Cap. I. Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedurile de concesionare /închiriere / constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și ale Capitolului 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 871-873, art. 693-702, art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare.

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

1. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune / închiriere / superficie cu titlu oneros încheiate în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții.
2. Terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții.
3. Terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții.
4. Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor.
5. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători.

**Cap. II. Proceduri prealabile încheierii contractelor de concesiune/ închiriere/
constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros**

Art. 3. În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate înainte de intrarea în vigoare a noului cod civil, respectiv __, sau după intrarea în vigoare a Legii nr. __ / __, respectiv __, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Slobozia o cerere referitoare la concesionare/ închiriere/ constituire a 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) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de concesionare/ închiriere/ constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

e) Autorizație de construire în termen de valabilitate, după caz.

f) Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, pentru imobilul în cauză din care să reiasă că terenul, respectiv construcția terminată nu sunt afectate de datorii la bugetul local.

g) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre concesionare/ închiriere/ constituire a dreptului de suprafață.

Art. 4. În situația contractelor de concesiune aflate în valabilitate și încheiate după intrarea în vigoare a Noului cod civil dar înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. __/__, respectiv __, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de folosință asupra terenurilor, concesionarii, respectiv noii proprietari ai construcțiilor edificate pe astfel de terenuri vor depune la Primăria Slobozia o cerere referitoare la închirierea/ 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) Contractul de concesiune a terenului în cauză.

c) Act de proprietate asupra construcției/ Certificat urbanism/Autorizație de construire și proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv Autorizație de construire în termen de valabilitate, după caz.

d) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros.

e) Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, pentru imobilul în cauză din care să reiasă că terenul, respectiv construcția terminată nu sunt afectate de datorii la bugetul local.

f) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de suprafață, respectiv la construcția terminată, după caz.

Art. 5. În situația înstrăinării construcțiilor edificate pe terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Slobozia o cerere referitoare la concesionarea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros 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) Certificat urbanism/ Autorizație de construire și proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv Autorizație de construire în termen de valabilitate, după caz.

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) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de conceionare / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros.

f) Extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre concesiune/ închiriere/ constituire a dreptului de suprafață, respectiv la construcția terminată, după caz.

g) Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, pentru imobilul în cauză din care să reiasă că terenul, respectiv construcția terminată nu sunt afectate de datorii la bugetul local.

Art. 6. În situația terenurilor libere solicitate în vederea concesiunii / închirierii / 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 Municipiului Slobozia,

c) Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la terenul solicitat.

d) Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, pentru imobilul în cauză, după caz.

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 concesiune / închiriere / 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;



Art. 8. În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune sau închiriere încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrale efectuate ulterior până la limita unui procent de 20% din suprafața determinată potrivit contractul, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de concesiune / închiriere / superficiei 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 / închiriere(copie);

Cap. III. Dreptul de opțiune pentru acordarea dreptului de concesiune / închiriere / superficiei

Art. 9. În situația înstrăinării construcțiilor noul proprietar al construcțiilor va depune la Primăria Municipiului Slobozia o cerere scrisă prin care poate solicita concesiunea / închirierea/ constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros având drept de opțiune asupra folosinței terenului. În cazurile prevăzute la pct. 1 și 2 din art. 2, dacă solicitantul nu intenționează să edifice și alte construcții definitive pe terenul solicitat, acesta poate opta pentru închirierea terenului. În acest caz, contractul de închiriere va cuprinde dreptul chiriașului de a solicita acordarea dreptului de superficiei 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 municipiului Slobozia, solicitate în vederea concesiunii / închirierii / constituirii dreptului de superficiei 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, act administrativ care va modifica/înlocui "Hotărârea Consiliului Local privind zonarea terenurilor din municipiul Slobozia și stabilirea prețurilor minime de concesiune". 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



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), fiecare membru având desemnat un supleant.

Art. 13. Comisiile prevăzute la art. 12 vor avea câte un membru din următoarele structuri organizatorice:

- a) Urbanism,
- b) Patrimoniu,
- c) Achiziții Publice și concesiuni,
- d) Impozite și Taxe locale,
- e) Juridic, iar secretarul fiind din cadrul compartimentul Relații cu Publicul.

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 afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- c) soț/soție, rudă sau afin 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;
- d) 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 municipiului Slobozia, pe site-ul www.slobozia.ro și în cel puțin un ziar de largă circulație, cu minimum 15 zile calendaristice înainte de data licitației, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a II-a 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 Serviciul Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, 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 (formular anexa nr. 2 la prezentul regulament) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular anexa nr. 3 la prezentul regulament);

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. Quantumul garanției este egal cu valoarea prețului minim de pornire la licitație, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, pentru 3 ani.

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 sau copii



legalizate).

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

Secțiunea 4. Licitația a I-a

Art. 25. 1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Pe cale de excepție, în cazul licitațiilor organizate în parcul industrial, licitația poate fi desfășurată și în cazul unui singur ofertant

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 va 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 Municipiului Slobozia, 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 Municipiului Slobozia, precum și pe site-ul www.sloboziail.ro.

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 Municipiului Slobozia, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul Municipiului Slobozia a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

2) Comisia de soluționare a contestațiilor 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 concesiune / 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. 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.



3) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. 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 concesiune / închiriere / superficie

Art. 40. Se stabilesc prestațiile datorate de concesionarii / chiriașii / beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietatea privată a municipiului Slobozia, după cum urmează:

a) O sumă egală cu nivelul redevenței stabilite și actualizate conform contractului de concesiune în valabilitate 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 în valabilitate, 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 zonă sau valoarea stabilită în vederea concesionării / închirierii / constituirii dreptului de superficie conform H.C.L. prevăzută la art. 10 din prezentul regulament, pentru terenurile aflate în domeniul privat al municipalității (ipotezele prevăzute la art. 5 și art. 7 din prezentul Regulament).

d) Suma reprezentând prețul la care a fost adjudecată licitația (ipoteza prevăzută la art. 6 din prezentul Regulament).

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

Art. 41. 1) Beneficiarul dreptului de concesiune / închiriere / superficie va plăti suma datorată în două tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

2) Prețul concesiunii / închirierii / superficiei va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de organele abilitate în acest sens, conform legii.

3) Neplata la termen a sumelor datorate de către beneficiarii drepturilor stabilite prin prezenta hotărâre atrage majorări/penalități calculate în condițiile legii.

Cap. VI. Durata concesionării / închirierii / constituirii dreptului de superficie



Art. 42. (1) Dreptul de concesiune / superficie se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului. Pe cale de excepție, în situația instituirii dreptului de concesiune / 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.

(2) Contractele de închiriere se pot încheia pe o perioadă de maxim 49 de ani.

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

Art. 43. 1) Propunerea referitoare la oportunitatea concesiunii în situațiile prevăzute la art. 2 pct 1 și 2 din prezentul regulament se întocmește de către Serviciul Urbanism, urmarea verificării înscrisurilor depuse de solicitant, evidențelor Primăriei referitoare la imobilele în cauză (existența în patrimoniul municipal, 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 de închiriere / superficie în situațiile prevăzute la art. 2, pct. 1 și 2 din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al Serviciul Urbanism și Direcției Impozite și Taxe Locale, urmare verificării înscrisurilor depuse de solicitant, evidențelor Primăriei referitoare la imobilele în cauză (existența în patrimoniul municipal, regim juridic, litigii privind dreptul proprietate, administrare, etc, regim urbanistic aplicabil în zonă, eventuale interdicții impuse de legislație, etc), cu aplicarea prevederilor prezentei Hotărâri.

3) Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situația prevăzută la art. 2, pct. 3 din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat comun al Serviciul Urbanism și Direcției Impozite și Taxe Locale, 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 soluționare a contestațiilor, după caz, cu aplicarea prevederilor prezentului Regulament și a Hotărârii Consiliului Local referitoare la organizarea licitației.

Art.44 Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia, împreună cu Direcția de Impozite și Taxe Locale și șef Serviciu Juridic să semneze contractele de concesiune și Închiriere ce decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art. 45. Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze la biroul notarial 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. Dreptul de concesiune / închiriere / de superficie asupra terenurilor se transmite în

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 neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de suprafață, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația suprafațiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

e) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

f) În alte situații prevăzute de lege.

Cap. VIII. Dispoziții finale

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

Președinte de ședință,

Băcanu Valentin



Contrasemnează

SECRETAR MUNICIPIU,

Tudoran Valentin

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tudoran Valentin", written over a horizontal line.



Anexa nr. 1 la Regulamentul privind concesiunea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor
Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

**DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul/a, _____, având funcția de
_____ în cadrul _____,
CNP _____, **membru cu drept de vot al comisiei de evaluare**
pentru licitația privind închirierea/acordarea dreptului de suprafață a terenului

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supraveghere a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supraveghere a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.



Data,

.....

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind concesionarea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia

Fișă cu informații privind ofertantul.

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de (zi/luna/an), organizată de MUNICIPIUL SLOBOZIA, particip și depun oferta:

[] în nume propriu;
[] ca asociat în cadrul asociației;
[] ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

[] nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
[] sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

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

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului



Slobozia, Str. Episcopiei, Nr.1, Slobozia, Județul Ialomița, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____ Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

.....
Nume și prenume
(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.



Anexa nr. 3 la Regulamentul privindconcesionarea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____
ofertant/reprezentant/împuternicit _____ legal _____ al/ai
_____, care va participa la licitația privind
închirierea/acordarea dreptului de suprafață a terenului

organizată de MUNICIPIUL SLOBOZIA, în calitate de PROPRIETAR,
certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din
toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele _____,
următoarele :

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;



8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

Anexa nr. 4 la Regulamentul privind concesionarea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia



CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

**JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

- **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei, nr. 1 – jud. Ialomița, CUI ro 4365352, cont 53TREZ3915010XXX000173 deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat prin Mocioniu Adrian Nicolae - Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

- _____, cu domiciliul/ sediu în municipiul Slobozia, strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, se legitimează cu CI. _____, seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____ de către _____, C.N.P. _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul HCL nr.128/29.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor proprietate privată aparținând Municipiului Slobozia, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de _____ mp, (identificat prin nr. Cadastral _____ și înscris în cartea funciară nr. _____) din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, strada _____, nr. _____, având următoarele vecinătăți:

- la Nord:
- la Sud :
- la Est:
- la Vest :



în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este(identificat prin nr. Cadastral..... și înscris în cartea funciară nr.....)

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

a) "Bunuri de Retur" care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;

b) "Bunuri proprii" care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil până la data de, începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3. - (1) Redevența este delei anual, ceea ce reprezintă prețul lei/mp./an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. - (1) Plata redevenței se face prin contul:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la casierie;

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

(3) *În caz de neachitare a redevenței la termenul scadent, Concesionarul va achita o penalitate către Concedent. Penalitatea va fi calculată conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății.*

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.



Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să nu schimbe funcțiunea spațiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile și termenele prevăzute la art 4 din prezentul contract.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

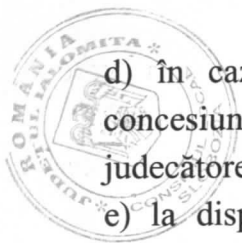
VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a uneia dintre obligațiile contractuale asumate de către concesionar; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri.



d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către Concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

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

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. (1)- Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu prin acordul părților.

XI. LITIGII

Art. 12. – (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt,



imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forță Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare pagină.

CONCEDENT

Primar,

CONCESIONAR

Șef Serviciu Juridic

Director DITL

Întocmit,



Anexa nr. 5 la Regulamentul privind concesionarea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia

**JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU TERENURI CARE APARTIN
DOMENIULUI PRIVAT**

- model orientativ -

Nr. _____ / _____ 2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SLOBOZIA - prin reprezentantul său legal- Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI, cont deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **LOCATOR (proprietar)**, pe de o parte,

și
2., cu domiciliul în municipiul Slobozia,, nr., județul Ialomița, posesor alC.I. seria, nr., eliberat la data de de, CNP, în calitate de **LOCATAR (chiriaș)**, pe de altă parte,

La sediul Proprietarului, în temeiul art. 1777-1823 Cod Civil, art.36 alin 2, lit.c) , art.121, alin 2, respectiv art. 36, alin. 2 lit c) din Legea nr. 215/2001, H.C.L. nr. 128/29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului îl constituie darea în folosință a unui teren în suprafață de mp., proprietate privată a U.A.T. Slobozia.

(2) Terenul este situat în municipiul Slobozia,, nr., județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- la Nord -
- la Sud -
- la Est -
- la Vest -

(3) Destinația terenului este pentru

(4) Posesia terenului de la pct.1 se va transmite de drept, odată cu transmiterea dreptului de proprietate a construcției edificate pe acest teren.

(5) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) "**Bunuri de Retur**" care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă;
- b) "**Bunuri proprii**" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea chiriașului, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Prezentul contract de închiriere se încheie cu începere de la data de până la data de

Art. 3. La expirarea termenului prevăzut, chiriașul va preda terenul pe baza de proces verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4.- (1) Chiria este de lei, ceea ce reprezintă prețul delei/mp./an.



(2) Chiriașul va plăti chiria începând cu data prevăzută la art. 2 al prezentului contract de închiriere.

(3) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

Art. 5.

(1) Plata chiriei se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Plata chiriei se face prin conturile:

- contul Proprietarului nr., deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

Art. 6. Proprietarul are dreptul să recalculeze chiria și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării chiriașului de aplicarea noilor tarife ce se referă la chirie.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

Art. 7. - (1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate private a U.A.T. Slobozia care face obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul chiriei, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin acest contract.

Drepturile proprietarului

Art. 8. - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, precum și folosirea acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9. Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;

Art. 10. Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

- să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract, inclusiv în cazul modificării cuantumului chiriei potrivit art. 8;

- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat;

- chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

- chiriașul nu poate să construiască pe teren alte imobile, dar poate solicita acordarea dreptului de suprafață cu respectarea prevederilor din regulament și încheierea unui nou contract în formă autentică;

- să exercite folosința asupra terenului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentațiile de urbanism;

- să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițuire ale terenului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;

- chiriașul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat cel puțin în aceleași condiții. În caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul având obligația să achite chiria până la evacuarea de pe teren sau predarea efectivă a terenului pe bază de proces verbal de predare - primire;

VII. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

Art. 11. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise. Cesiunea contractului de închiriere către un terț, în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de **locatar** prin art. 10 din prezentul contract, contractul de închiriere se poate rezilia.
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de **locatar** prin art. 11 din prezentul contract, contractul de închiriere se poate rezilia.
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preluate de către PROPRIETAR;
- b) bunuri proprii vor fi preluate de către CHIRIAȘ.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAȘ

Art. 13. - Chiriașul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Quantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică.

XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al municipiului Slobozia prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional. Forța majoră așa cum este definită de lege apară de răspundere pe oricare din părți, cu condiția notificării în 10 zile de la producerea evenimentului.

XII. LITIGII

Art. 16. – (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor legislative în vigoare.

XIII. DEFINITII

Art. 17. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract, etc.



(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forță Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să rezilieze unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, având 4 (patru) pagini, câte două pentru fiecare parte, semnat și ștampilat pe fiecare filă.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL SLOBOZIA,**

LOCATAR,

PRIMAR

Șef Serviciu Juridic,

Director Impozite și Taxe,

Întocmit,



Anexă nr. 6 la Regulamentul privind concesiunea / închirierea / constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia

MUNICIPIUL SLOBOZIA

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE COMODAT
Nr. _____ din _____**

Încheiat între:

Municipiul Slobozia, reprezentat prin Primar – Mocioniu Adrian Nicolae, cu sediul în Slobozia, str. Episcopiei, nr. 1, Jud. Ialomița, în calitate de *comodant* pe de o parte **ȘI** 2. _____, cu domiciliul în municipiul Slobozia, str. _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____ în calitate de *comodatar*.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 (**republicată**)(*actualizată*) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Lg.15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ de atribuire a terenului și a Hotărârii Consiliului Local nr. din, de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Municipiul Slobozia în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în suprafață de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____ înscris în Cartea Funciară nr. _____, situat în municipiul Slobozia, str. _____, nr. _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată de Municipiul Slobozia.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data încheierii procesului verbal de punere în posesie a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează terenul/locuința sau nu a îndeplinit obligațiile ce-i revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2. Municipiul Slobozia își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de **30 zile** de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de punere în posesie, la data stabilită de proprietarul terenului.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesului verbal de punere în posesie a terenului.

4.4. Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe unifamiliale proprietate personală.

4.5. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului gratuit sau oneros unor terțe persoane.

4.6. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.7. (1) Comodatarul are obligația să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin.1, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

4.8. Comodatarul va efectua pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

4.9. Comodatarul are obligația ca, în termen de 1 (un) an de la data preluării terenului, să depună la Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.

4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 4 (patru) ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și P.U.D./P.U.Z.-lui aprobat.

(2) – se consideră data finalizării construcției data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor eliberat de către Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Slobozia.

4.11. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită și a diferenței de teren înscrisă în CF.

4.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.13. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

(2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).



5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat conform Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de punere în posesie
- c) în cazul neînceperii construcției (fundația construită) în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 4 ani de la data preluării terenului;
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință unifamilială;
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează terenul/locuința;
- h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Municipiului Slobozia poate rezilia contractul de comodat, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.11. este obligat să abandoneze proiectul în favoarea Municipiului Slobozia.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4, alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată de către tânăr prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate în prezentul Contract de comodat.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare a câte _____ pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,
Municipiul Slobozia
PRIMAR

COMODATAR,