

HOTĂRÂRE NR. 87/04.04.2018

Privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada T12fn, lot 1, județul Constanța

Consiliul Local Navodari, întrunit în ședința ordinară din data de 04.04.2018, în conformitate cu prevederile art.39 alin. (1) și (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri:

Expunerea de motive a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate;

Luând în considerare:

Prevederile H.C.L. nr.283/22.07.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Orașului Năvodari, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

În conformitate cu:

Prevederile art.4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

Art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."c" și 36, alin.(5), lit "b" și a dispozițiilor art.45(3) și ale art.115, alin.(1), lit.,b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare,

HOTARASTE:

ARTICOLUL 1. Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada T12fn, lot 1, județul Constanța, în suprafața de 855 mp, identificat cu număr cadastral 116682, înscris în cartea funciară 116682 / Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2. Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 76 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3. Însușirea raportului de evaluare nr.22152/03.04.2018 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul menționat la art.1, raport ce reprezintă anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 4. Aprobarea prețului de pornire a licitației în cuantum de 23,04 lei/mp/an.

ARTICOLUL 5. (1) Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 19700 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 750 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

(2) Aprobarea Caietului de sarcini (Anexa nr.2) și a Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise (Anexa nr.3) pentru constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică asupra terenului menționat la articolul 1.

ARTICOLUL 6. Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 7. (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea titularului, 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.

ARTICOLUL 8. (1) Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

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

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

ARTICOLUL 9. (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițierea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

(2) Titularul dreptului de suprafață este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

ARTICOLUL 10. Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de suprafață asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

ARTICOLUL 11. Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă titularul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin ajungere la termen, dacă titularul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de titular prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către titular. În situația în care titularul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

ARTICOLUL 12. În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

ARTICOLUL 13. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

ARTICOLUL 14. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

ARTICOLUL 15. Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 16. Contractul de suprafață va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării.

ARTICOLUL 17. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Orașului Năvodari;

ARTICOLUL 18. Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 19. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 20. Prezentă hotărâre va fi comunicată de Compartimentul Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local; Instituției Prefectului Județului Constanța; Primarului Orașului Năvodari; Viceprimarului Orașului Năvodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat; Direcției Economice; Biroul Juridic Contencios- Administrare Publică Locală.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER, STAN LIVIU MARIAN**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR, ȚÎRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 2 la H.C.L. nr. 27/07.04.2018 c. [redacted] a unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren [redacted] strada T12fn, lot 1, județul Constanța

CAIET DE [redacted]

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Obiectul contractului îl constituie la constituirea [redacted] e cu titlu oneros, prin licitație publică asupra terenului în suprafață de 855 mp, [redacted] strada T12fn, lot 1, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 116682, îns [redacted] 16682 / Oraș Năvodari.

1.2. Terenul menționat la art. 1 aparține domeniului public.

1.3. Zona în care este amplasat terenul este echipată [redacted] zona exista rețele de distribuite apă, gaze naturale și iluminat public, iar PATAB-ul [redacted] energie electrică pentru iluminat casnic se afla la o distanță mai mare de 100 m.

1.4. Destinația terenului:

1.4.1. Conform planului de situație înregistrat la O [redacted] publicitate imobiliară Constanța cu nr.14709/14.02.2018 terenul este încadrat la categoria [redacted] construcții.

1.4.2. În conformitate cu certificatul de urbanism [redacted] destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este pentru [redacted] zonier sau permanent, dotări turistice și complementare, POT 35%, CUT 1.75, reg [redacted] P+4E.

2. DURATA DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ

2.1. Dreptul de suprafață se constituie pe o durată [redacted] ieșirea unui contract în formă autentică.

2.2. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață [redacted] citarea superficialarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

2.3. Durata dreptului de suprafață este condiționată de [redacted] ului de a obține autorizația de construire și de a începe lucrările de construire în termen [redacted] data încheierii contractului de suprafață și să o execute în conformitate cu prevederile [redacted] izarea executării lucrărilor de construcții.

3. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Construcțiile executate vor fi considerate drept [redacted] irii clauzelor contractuale și rezilierii contractului, gaj în care proprietarul își va [redacted] icialarului.

ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 2 [redacted]

4.2. Pasul de licitație este în cuantum de 0,50 lei/mp/an

4.3. Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la [redacted]

4.4. Modul de achitare al prețului suprafaței, cât și [redacted] ctarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin Contractul de suprafață.

4.5. Superficialarul este obligat să achite contravaloarea [redacted] anual până la data de 31 martie.

4.6. Pentru plata cu întârziere se percep majorări priv [redacted] conform legislației în vigoare.

4.7. În caz de neplată a sumelor datorate pentru fol [redacted] proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

5. OFERTA. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului [redacted] pune la organizator în vederea participării la licitație.

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. Modul de structurare a documentației și mod [redacted] fertei, vor respecta întocmai prevederile prezentei documentații de participare la li [redacted]

5.4. Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter defir [redacted] ra conținutului documentației. Oferta trebuie să cuprindă date financiare referitoare la [redacted]

5.5. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiar [redacted] le ce o alcătuiesc.

5.6. Organizatorul are dreptul să excludă orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe de eligibilitate, din instrucțiunile pentru ofertanți și condițiile de eligibilitate.

5.7. Depunerea ofertei reprezintă expresia de voință a ofertantului de a semna Contractul de suprafață și pentru utilizarea terenului în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul adjudecării.

5.8. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința folosința terenului menționat la punctul 5.7 de a semna contractul cu acesta.

5.9. Revocarea Ofertei este posibilă înainte de deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrăgând pierderea garanției de participare.

5.10. Revocarea de către ofertant a Ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

5.11. Ofertanții care sunt în posesia unor informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți în cadrul licitației, falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de folosință mai mici, vor fi excluși de la licitație.

5.12. Ofertele aflate sub valoarea minimă de licitație vor fi excluse de la licitație.

5.13. Termenul limită pentru depunerea ofertei este denumit „*Termen de primire a ofertelor*”, și este până la data de „*ziua de deschidere a licitației, ora 12⁰⁰*”. Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

5.14. Ofertantul va suportă toate cheltuielile necesare elaborării și prezentării ofertei sale.

5.15. Stabilirea eligibilității se va face în baza următoarelor documente prezentate:

5.15.1. PERSOANE JURIDICE

- a) certificatul de înregistrare: legalizată;
- b) statutul / contractul de înregistrare: legalizată;
- c) certificat constatată de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, faliment, insolvență sau activități suspendate (original sau copie legalizată);
- d) dovezile de plată a taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (copie);
- e) certificatele dovezilor de plată a taxelor să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată;
- f) împuternicirea de reprezentare de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- g) scrisoare de recomandație de la banca privind bonitatea ofertantului;
- h) oferta completată, conform modelului prezentat în Formularul 2;
- i) Declarație privind măsurile de protecție a mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de protecție împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în Formularul 4;
- j) Declarație privind neexistența a ofertei prezentate, conform modelului prezentat în Formularul 5;
- k) Informații generale privind oferta prezentată în Formularul 3.

5.15.2. PERSOANE FIZICE

- a) cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- b) dovezile de plată a taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (copie);
- c) certificatele dovezilor de plată a taxelor să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de la Orașul Năvodari, original sau copie legalizată;
- d) împuternicirea de reprezentare de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- e) oferta completată, conform modelului prezentat în Formularul 2;
- f) Declarație privind neexistența a ofertei prezentate, conform modelului prezentat în Formularul 5;

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI DREPTULUI DE SUPERFICIE

6.1. DREPTURI

6.1.1. În temeiul Contractului de suprafață, beneficiarul dreptului de suprafață dobândește dreptul de a exploata, în mod direct sau indirect, terenul și răspunderea sa, bunurile fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către organizatorul licitației.

6.1.2. Superficiarul are dreptul să culegă și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul contractului de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

6.1.3. Superficiarul are dreptul de a negocia cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarii bunurilor ce fac obiectul contractului de superficie în condițiile legii, fără a putea transfera acestor drepturi dobândite prin Contractul de superficie.

6.2. OBLIGATII

6.2.1. Superficiarul este obligat să asigure construcția edificată pe terenul de superficie eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul contractului de superficie, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

6.2.2. Superficiarul este obligat să suporte costurile generate de construcția și întreținerea suprafeței de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

6.2.3. În situația în care suprafața de superficie este în mod unilateral construită pe terenul de superficie, acesta va fi suportat de către proprietarul terenului, în caz contrar acesta va suporta costurile generate de construcția și întreținerea suprafeței de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

6.2.4. Superficiarul este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de superficie și să plătească și să gestioneze investiția în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor.

6.2.5. Superficiarul este obligat să respecte condițiile menționate la art.1.4.

6.2.6. Superficiarul va suporta costurile necesare pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, precum și cheltuielile pentru elaborarea documentațiilor de urbanism.

6.2.7. Superficiarul are obligația să respecte condițiile impozite care reprezintă obligațiile bugetare.

6.2.8. Superficiarul este obligat să respecte condițiile impozite și să plătească impozitul adjudecat protejând elementele naturale de mediu.

6.2.9. Superficiarul este obligat să plătească valoarea folosinței terenului anual până la data de 31 martie.

6.2.10. Pentru plata cu întârzieri, suprafața de superficie va fi evaluată în funcție de creanțele bugetare, conform legislației în vigoare.

6.2.11. În caz de neplată a sumei de plată aferentă folosinței terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumei de plată aferentă folosinței terenului.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

7.1. DREPTURI

7.1.1. Proprietarul are dreptul să utilizeze suprafața de superficie pentru construcția edificată pe terenul de superficie, să verifice stadiul de realizare al investițiilor și să solicite și să obțină autorizația de construire și să plătească și să gestioneze investiția asumate de superficial.

7.1.2. Proprietarul are dreptul să cedeze sau să transfere suprafața de superficie după notificarea prealabilă a titularului dreptului de superficie.

7.1.3. Proprietarul are dreptul să exercite în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, din motive excepționale de interes național sau local, dar numai prin act adițional încheiat în formă autentică.

7.2. OBLIGATII

7.2.1. Proprietarul este obligat să respecte condițiile impozite care reprezintă obligațiile bugetare în exercițiul drepturilor rezultate prin contractul de superficie.

7.2.2. Proprietarul nu are dreptul să exercite în mod unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

7.2.3. Proprietarul este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire și să plătească și să gestioneze investiția necesară apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficialului.

7.2.4. Proprietarul va suporta costurile necesare pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de energie electrică, apă caldă caldă și apă caldă caldă). Pentru furnizarea propriei – zisă a acestor utilități, superficialul va suporta costurile necesare pentru obținerea accesului la utilități și societățile respective, în condițiile legii.

8. INCETAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Dreptul de superficie se stinge prin încetarea termenului de superficie, în următoarele cazuri:

- a) La expirarea termenului de superficie, în cazul în care superficialul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În acest caz, superficialul nu are dreptul să exercite în mod unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege. Dacă superficialul nu a solicitat reînnoirea termenului dobândește dreptul de proprietate asupra terenului prin accesiu, cu obligația de a plăti valoarea de piață a terenului. Dacă construcția nu există în momentul încetării termenului de superficie, valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, superficialul are dreptul să exercite în mod unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege. Dacă valoarea terenului este egală sau mai mare decât cea a terenului, superficialul are dreptul să exercite în mod unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege. Dacă valoarea terenului este egală sau mai mare decât cea a terenului, superficialul are dreptul să exercite în mod unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

- cumpere terenul la valoarea de circulație pe care ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul și să desființeze, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în stare inițială.
- b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția aparțin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).
- c) Prin pieirea construcției, situație în care construcția este în stare de sarcină.
- d) În caz de înstrăinare a construcției de către proprietarul terenului în situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul său, contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului și să suporte costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii contractului de superficie sau până la data modificării condițiilor de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției de către un alt proprietar este obligat ca, în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției, să restituie dreptului de superficie asupra terenului.
- e) Prin rezilierea contractului de superficie în cazul în care proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale, este obligat să restituie dreptului de superficie de reziliere a contractului de superficie, începerea lucrărilor de construcție în termen de 12 luni de la data semnării contractului de superficie.
- f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul aplicării art. 227 din Codul de Procedură Civilă, anulării uzului de folosință, etc.).

9. GARANȚII ȘI TAXE

- 9.1. Garanția de participare la licitație este în cuantum de _____ lei.
- 9.2. Taxa de participare a este în cuantum de 750 lei.
- 9.3. Contravaloarea documentației de licitație este în cuantum de _____ lei.
- 9.4. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună organizatorului, garanția de participare la licitație în condițiile și la termenul stabilit în prezentul anunț.
- 9.5. Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii superficiei pentru primul an de contract.
- 9.6. Garanția pentru participare se restituie în baza următoarelor cazuri: în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare;
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare la licitație;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație și nu a fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației, iar imobilul nu a fost achiziționat;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială conținută în documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.
- 9.7. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
 - în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu a prezentat suma indicată de Comisia de licitație pentru perfectarea Contractului de superficie;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul stabilit în prezentul anunț;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de ordine public.
- 9.8. Formele de constituire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, decontându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
 - prin scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului _____, cod fiscal 4618382, deschis la Trezoreria Municipiciului Constanța.
- 9.9. Taxa de participare reprezintă cota – parte de _____ din suma depusă de fiecare participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației și se stabilește de către organizator. Nu se restituie în cazul în care, dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.
- 9.10. Taxa de participare se poate achita, direct prin contul organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului _____, cod fiscal 4618382, deschis la Trezoreria Municipiciului Constanța.
- 9.11. Contravaloarea documentației de licitație se restituie la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentației.

10. LITIGII

- 10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din prezentul contract de superficie sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.
- 10.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii care pot apărea în contractul de superficie clauze compromisorii.

11. DISPOZITII FINALE

- 11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc în prezentul contract de superficie.
- 11.2. După încheierea contractului de superficie și finalizarea studiului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1999 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Soluțiile prezentate odată cu depunerea proiectului la biroul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigătorul licitației de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.
- 11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și finalizarea investiției privesc pe superficiar.
- 11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele de utilități și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe superficiar.
- 11.5. Proprietarul are dreptul ca, prin împuternicire, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și să interzică în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de superficie.
- 11.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în prezentul contract de superficie.
- 11.7. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract de superficie în fața notarului public, cad în sarcina superficiarului.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE LICITAȚII
STATUL



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții interesați în participarea la licitație pentru achiziția terenului situat în Năvodari, strada T12fn, lot 1, județul Constanța, organizați în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari ce aprobă prezentele Instrucțiuni, se prezintă la sediul Primăriei Orasului Navodari opțiunea pentru terenul scos la licitație. Prin prezenta se stabilește următoarele: persoană fizică și persoană juridică română

Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi autentificate la notarul public român, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notarul public român.

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilității se regăsesc în CAIETUL DE SARCINI punctul 5.15.1. sau 5.15.2.

Organizatorul licitației are dreptul să descalficteze ofertanții care nu îndeplinesc, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor

Licitanții publică pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, strada T12fn, lot 1, județul Constanța, va avea loc în data de _____, începând cu data de _____, până la adjudecare, la sediul Primăriei Orasului Navodari, conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire a licitației este cel menționat în CAIETUL DE SARCINI la punctul 4.1.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanții persoane fizice și juridice în situații în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință a ofertanților de a încheia contractul de suprafață în conformitate cu condițiile prevăzute în prezentele Instrucțiuni și Caietul de sarcini. Ofertele vor fi depuse în conformitate cu condițiile prevăzute în prezentele Instrucțiuni și Caietul de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă în termenul de înregistrare a acestora la concedent și momentul semnării contractului de suprafață.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități;
- organizatorul licitației are dreptul să descalficteze ofertanții care nu îndeplinesc prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele de referință și instrucțiuni pentru ofertanți;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertanților de a semna contractul de suprafață;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a depus oferta atrage după sine pierderea celor două taxe (garanția și taxa de participare) și anula oferta;
- ofertanții care sunt bănuși sau dovediți că dețin sau au deținut în trecut informații privind valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației sau care oferă prețuri mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitație în cauză, dacă datorită acestor fapte licitația în cauză nu se va judeca în prima fază;
- vor fi descalficteze ofertele aflate sub valoarea minimă stabilită în Caietul de sarcini;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de respingere a ofertei (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui ofertanților;
- licitația se poate desfășura dacă există minim doi ofertanți prezenți;
- în cazul în care se prezintă o singură ofertă, procedura de licitație va fi organizată o nouă ședință de licitație;

➤ în această situație, singurul participant are opta pentru *menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru reținerea ofertei sale pentru o nouă licitație*.

În situația în care singurul participant nu menține oferta sa pentru o nouă licitație, toate documentele depuse se mențin la sediul organizatorului. Pe baza unei cereri formulate în acest sens, toate taxele plătite vor fi returnate în contul următoarei ședințe de licitație.

În situația în care singurul participant renunță la oferta sa pentru retragerea ofertei, i se va restituți oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma anulației de licitație, a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de licitație, *licitația este considerată valabilă*, urmează a fi organizată o nouă licitație. În acest caz, participantii care au depus o ofertă efectivă i se va returna garanția de participare sau toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație, în baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor, organizatorul va solicita participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertei

Oferta pentru adjudicarea terenului va fi depusă în două exemplare.

Ofertantul va introduce oferta în mod separat în două plicuri, astfel:

- **plicul interior (1)** va conține cererile de acordare a terenului, precum și prenumele ofertantului și se sigilează de către acesta.
- **plicul exterior (2)** va cuprinde cererile de acordare solicitate în caietul de sarcini la punctul 5.15.1. sau 5.15.2. și plicul interior, în care se va menționa: numele și prenumele ofertantului, denumirea și adresa concedentului, adresa de domiciliu și adresa de activitate și se va specifica *“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____”*.

Plicul exterior (2) i se va returna în caz de respingere a ofertei depuse. Plicul exterior (2) i se va returna în caz de respingere a ofertei depuse înaintare completată, datată și semnată întocmită conform modelului prezentat în Formularul nr. 2.

Oferta va fi depusă până la data și ora stabilită în *“Caietul de sarcini”* (lucrătoare) anterioară de desfășurare a licitației la sediul Primăriei Orasului, în prezența reprezentanților Primăriei și ai Registraturii, cu scrisoare de înaintare.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să achite la organizator:

- 2.1. - **taxa de participare**, care reprezintă suma a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și se suportă de către organizator (cheltuieli materiale, anunț publicitate, documentație cadastrală).
- 2.2. - **garanția de participare** - este suma de bani depozitată în contul organizatorului în termenul precizat în caietul de sarcini, ce trebuie depusă de participant (în termenul stabilit).

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație va organiza licitația la data și ora stabilită în *“Caietul de sarcini”* a activitate după următoarea procedură:

La data, ora și locul anunțate prin procedură de licitație, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sala toți ofertanții care au depus o ofertă, prin mandat ar împuternicit prin procura autentică specială, în vederea începerii licitației. Prezentă în mod succint prevederile procedurii de desfășurare a licitației. Pentru licitare este obligatoriu să existe o ofertă.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- se verifică integritatea plicurilor depuse și se verifică dacă au fost depuse ofertele;
 - în cazul în care plicurile sunt sigilate și sigilele sunt necunoscute de ofertanți, se trece la deschiderea acestora;
 - se verifică identitatea ofertanților (în baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - se verifică existența tuturor cerințelor solicitate prin caietul de sarcini;
 - se verifică existența actelor necesare depunerii ofertei (în baza garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației);
 - se face publică oferta fiecărui participant;
 - se trece la supralicitare prin deschiderea plicurilor începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta. Supralicitarea se va realiza până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- în cazul în care valorile oferite sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare încercată în formularul de ofertă;
- între strigări, se lasă un timp suficient, maxim un minut;
- terenul care face obiectul licitației este cel care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
- pe durata ședinței de licitație licitatorul este obligat să rămână în sală, în caz contrar vor fi descalificați;
- comisia de licitație va încheia licitația în trei exemplare.

Pe baza procesului-verbal de încheiere a licitației Consiliului Local, se va încheia contractul de suprafață în forma autentică în termen de 15 zile de la data judecării.

Președintele Comisiei de Licitație (A)



OFERTANTUL

[redacted] la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

[redacted] / [redacted]

SCRISORĂ DE OFERTĂ

Către

(denumirea autorității contractante) [redacted]

Ca urmare a anunțului publicitar [redacted] al Școlii Năvodari anunț organizarea licitației publice în vederea

noi [redacted] (numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul [redacted] (tipul, seria/ numărul, emitentul) privind garanția de participare în licitația în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația [redacted].

2. Documentul [redacted] (tipul, seria/ numărul, emitentul) privind taxa de participare, în conformitate cu forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația [redacted].

3. Coletul sigilat și marcat în mod [redacted]

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării [redacted]

Cu stimă,

Ofertant [redacted] (semnătură a [redacted])

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR 2

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atributie, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim _____ le și cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, să _____ în cartea cadastrală de _____ mp, situat în Năvodari, _____ de _____ lei/mp/an
2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta _____ și ea va ramane obligatorie pentru noi.

Data _____

Semnătura _____, în calitate de _____, legal autorizat sa
semnez oferta pentru și în numele _____.

OFERTANT

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:.....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon:.....
 Fax:.....
 E-mail:.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare).....
6. Obiectul de activitate, pe domeniul de activitate (în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2000 privind aprobarea Legii nr. 10/1996 privind activitatea de comerț exterior).....
7. Birourile filialelor/sucursalele (adrese complete, telefon, fax, e-mail, numărul de înmatriculare/înregistrare).....
8. Principala piață a afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate al obiectului contractului pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (1000 Euro)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1.
2.
3.
Media anuală:		

Data pentru care se determina cifra de afaceri este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătură)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind mediului, securitatea și sănătatea
în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant al S.C. _____
declar pe propria răspundere ca eu _____ vizarea imobilului adjudecat, va
respecta reglementările în vigoare privind securitatea și sănătatea în muncă,
normele de apărare împotriva incendiilor

Data completării _____

_____ertant,

_____ (numele si prenumele)

_____ (calitatea autorizata si stampila)

Ofertant

.....

DECLARAȚIE
 privind activitatea anterioară a ofertantului

Subsemnatul, _____
 reprezentant al S.C. _____ (denumirea operatorului economic),
 în calitate de ofertant, declar pe _____, sub sancțiunea excluderii din procedura de
 achiziție publică și sub sancțiuni _____ de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu
 am fost condamnat prin hotărâre _____ instanțe judecătorești pentru participarea la
 activități ale unei organizații criminale, activități teroriste, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
 înțeleg că autoritatea contractantă _____ solicită, în scopul verificării și confirmării
 declarațiilor, orice documente doveditoare _____.

Data completării _____

Ofertant,

 (semnatura și ștampila)