

HOTĂRÂRE NR. 92/04.04.2018

Privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada M12 fh, 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 dezbatere:

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 M12 fh, județul Constanța, în suprafața de 610 mp, identificat cu număr cadastral 116713, înscris în cartea funciară 116713/ Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2. Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 49 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. Insușirea raportului de evaluare nr.22157/03.04.2018 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 14055 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 suprafațarului, 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 suprafaței 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. Exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea

necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării 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 folosință 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 suprafațarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațar 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 aceea 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 pieirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațar. În situația în care suprafațarul 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 suprafațarul 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 suprafațarul 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 superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

ARTICOLUL 14. In 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 superficie asupra terenului.

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

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

ARTICOLUL 17.Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

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

ARTICOLUL 19.Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficialarului.

ARTICOLUL 20. Prezenta hotarare va fi comunicata de Compartimentul Autoritatea Tutelara, Relația cu Consiliul Local:Instituției Prefectului Județului Constanta; Primarului Orașului Năvodari;Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat; Direcției Economice; Biroul Juridic Contencios- Administrare Publica Locala.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER, STĂNĂVIU MARIAN**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR, ȚIRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 2 la H. nr. 104/2018 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică a terenului situat în Năvodari, strada M12 fn, județul Constanța

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Obiectul licitației este constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică asupra terenului situat în Năvodari, strada M12fn, județul Constanța, identificat cu nr. 116713 / Oraș Năvodari.

1.2. Terenul este în domeniul privat al Orașului Năvodari.

1.3. Zona în care se află terenul nu este echipată tehnico – edilitar.

1.4. Destinația terenului este:

1.4.1. Confecționarea și înregistrarea la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța cu nr.17799/2018 încadrat la categoria de folosință curți construcții.

1.4.2. În conformință cu planul de urbanism nr.277/22.03.2018, destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism este pentru locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și construcții de agrement, CUT 1.75, regim de înălțime maxim P+4E.

2. DURATA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚĂ

2.1. Durata contractului este de 49 de ani, prin încheierea unui contract în formă autentică.

2.2. La împlinirea termenului de suprafață contractului de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional în formă autentică.

2.3. Durata de construire este condiționată de obligația suprafațiarului de a obține autorizația de construire și de a realiza construcția în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și în conformință cu prevederile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. CLAUZE SPECIALE DE ASIGURĂRI

Construcțiile realizate vor fi considerate drept gaj în cazul nerespectării clauzelor contractuale și rezilierii contractului de suprafață. Proprietarul își va recupera datoriile suprafațiarului.

ELEMENTE SPECIALE

4.1. Prețul de suprafață este în cuantum de 23,04 lei/mp/an.

4.2. Pasul de suprafață este de 0,50 lei/mp/an.

4.3. Prețul licitației este cel înscris la punctul 4.1. de mai sus.

4.4. Modul de calcul al suprafației, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de suprafață.

4.5. Suprafața este contravaloare folosinței terenului anual până la data de 31 martie.

4.6. Pentru plata suprafației se vor aplica majorări privind creanțele bugetare, conform legislației în vigoare.

4.7. În caz de nerespectare a termenilor de plată pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a datoratelor.

5. OFERTA. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

5.1. Oferta reprezentativă este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

5.2. Ofertele se depun în limba română.

5.3. Modul de prezentare a ofertei și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini și de participare la licitație.

5.4. Oferta trebuie să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației. Oferta trebuie să prezinte o descriere referitoare la prețul suprafației.

5.5. Oferta este însoțită de garanția de bonitate și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

5.6. Organizația care califică orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe condiții de eligibilitate, din instrucțiunile pentru ofertanți și condițiile de eligibilitate.

- 5.7. [redacted] zintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna Contractul de
sup[redacted] erenului în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul adjudecării.
- 5.8. [redacted] reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința folosința
tere [redacted] l.1. ofertantului și de a semna contractul cu acesta.
- 5.9. [redacted] către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage
pier[redacted] pierdere.
- 5.10. [redacted] lecător a Ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.
5.11. [redacted] ediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au
stab[redacted] geri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de folosință
mai [redacted] licitație.
- 5.12. [redacted] cea prețului minim de licitație vor fi excluse de la licitație.
- 5.13. [redacted] care pot fi depuse ofertele este denumit „*Termen de primire a ofertelor*”, și
este [redacted] rătoare) anterioară de desfășurare a licitației, ora 12⁰⁰. Ofertele depuse
dup[redacted] e de la licitație.
- 5.14. [redacted] ltuiele aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
- 5.15. [redacted] ertel se va face în baza următoarelor documente prezentate:
- 5.15.1. [redacted] E
- [redacted] ulare (copie legalizată);
 - [redacted] cietății (copie legalizată);
 - [redacted] mis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se
[redacted] are, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie
[redacted]);
 - [redacted] ei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației
[redacted];
 - [redacted] are din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către
[redacted] dină, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat,
[redacted];
 - [redacted] participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său,
[redacted];
 - [redacted] are din partea băncii privind bonitatea ofertantului;
 - [redacted] tă și semnată de ofertant conform modelului prezentat în Formularul 2;
 - [redacted] spectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea
[redacted] apărare împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în Formularul
[redacted];
 - [redacted] atia personala a ofertantului, conform modelului prezentat în Formularul 5;
 - [redacted] onform modelului prezentat în Formularul 3.
- 5.15.2. [redacted] persoanei participante (copie);
- [redacted] ei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației
[redacted];
 - [redacted] are din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către
[redacted] dină și către bugetul local al Orașului Năvodari, original sau copie
[redacted];
 - [redacted] participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său,
[redacted];
 - [redacted] tă și semnată de ofertant conform modelului prezentat în Formularul 2;
 - [redacted] atia personala a ofertantului, conform modelului prezentat în Formularul 5;
6. GAȚIILE BENEFICIARULUI DREPTULUI DE SUPERFICIE
- 6.1. [redacted]
- 6.1.1. [redacted] de superficie, beneficiarul dreptului de superficie dobândește dreptul de a
exp[redacted] riscul și răspunderea sa, bunurile fac obiectul Contractului, potrivit
obi[redacted] proprietar.
- 6.1.2. [redacted] l de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul contractului de
sup[redacted] r stabilite de către proprietar.
- 6.1.3. [redacted] l de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării
bur[redacted] ntractului de superficie în condițiile legii, fără a putea transfera acestora
dre[redacted] ractul de superficie.

6.2. OBLIGAȚII

6.2.1. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței.

6.2.2. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod direct pentru activitățile agricole, în mod direct bunurile care fac obiectul contractului de suprafață.

6.2.3. În cazul în care suprafața terenului este strămutată sau construită pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, titularul suprafeței trebuie să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar acesta va fi responsabil pentru costurile de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a contractului.

6.2.4. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie 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 nr.50/1991 privind reglementarea activității de construcții.

6.2.5. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze investițiile menționate la art.1.4.

6.2.6. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze studiile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare pentru construire, precum și cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice.

6.2.7. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să respecte legile și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare.

6.2.8. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să protejeze și să mențină starea bunului adjudecat protejând elementele naturale de mediu.

6.2.9. Suprafața terenului trebuie să fie utilizată în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să efectueze anual o evaluare a valorii terenului și să plătească valoarea folosinței terenului anual până la data de 31 martie.

6.2.10. Pentru modificarea sau revizuirea sau pentru majorări privind creanțele bugetare, conform legislației în vigoare.

6.2.11. În cazul în care suprafața terenului este strămutată sau construită pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, titularul suprafeței trebuie să proceda la executarea silită a debitorului pentru executarea obligațiilor sale.

7. DREPTUL DE SUPRAFAȚĂ AL PROPRIETARULUI

7.1. DREPTUL DE SUPRAFAȚĂ

7.1.1. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să verifice stadiul de realizare a investiției și să asigure respectarea obligațiilor asumate de suprafață.

7.1.2. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să efectueze modificarea după notificarea prealabilă a titularului dreptului de suprafață.

7.1.3. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în interesul național sau local, dar numai prin act adițional încheiat în scris.

7.2. OBLIGAȚII

7.2.1. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze pe suprafață în exercițiul drepturilor rezultate prin contractul de suprafață.

7.2.2. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze în mod unilateral Contractul de suprafață, în afară de cazurile prevăzute în lege.

7.2.3. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului de suprafață.

7.2.4. Proprietarul terenului trebuie să realizeze în mod eficient și productiv, în scopul asigurării unei ploatare eficiente, în regim de continuitate și permanență a bunurilor suprafeței. Titularul suprafeței trebuie să realizeze pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și responsabilităților (apă, salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

8. ÎNREGISTRAREA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚĂ

Dreptul de suprafață trebuie să fie înregistrat în cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) în cazul în care suprafața terenului este strămutată sau construită pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, titularul suprafeței trebuie să solicite înregistrarea dreptului de suprafață în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de suprafață. Dacă suprafața terenului dobândește dreptul de proprietate asupra terenului prin accesiuune, cu obligația de a plăti valoarea de răscumpărare a terenului. Dacă construcția nu există în momentul încheierii contractului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, titularul suprafeței poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să plătească valoarea terenului pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, în limita valorii terenului dobândit, pe cheltuielile sale pentru terenul în situația anterioară.

- b) în cazul în care suprafața terenului este strămutată sau construită pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, titularul suprafeței trebuie să solicite înregistrarea dreptului de suprafață și construcția devin proprietatea aceiași persoane.

- c) Prin pieirea construcției, situație în care terenul devine [redacted].
- d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafața [redacted] are suprafața [redacted] de suprafață este înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul [redacted] de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz de [redacted] surtile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui [redacted] modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul [redacted] plat ca, în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției, să solicite [redacted] de suprafață asupra terenului.
- e) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către [redacted] terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale. Reprezintă [redacted] a contractului de suprafață, începe lucrările de construire în termen de [redacted] la data semnării contractului de suprafață.
- f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii [redacted] în sintă, etc.).

9. GARANȚII ȘI TAXE

- 9.1. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 14055 lei.
- 9.2. Taxa de participare a este în cuantum de 750 lei.
- 9.3. Contravaloarea documentației de licitație este în cuantum de [redacted].
- 9.4. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să [redacted] oferitorului, garanția de participare la licitație în condițiile și la termenul stabilit.
- 9.5. Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare [redacted] plată a contravalorii suprafeței pentru primul an de contract.
- 9.6. Garanția pentru participare se restituie în baza unei cereri formale [redacted] 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, dar [redacted] număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației, iar imobilul a fost adjudecat;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul [redacted] 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 se prezintă [redacted] Comisia de licitație pentru perfectarea Contractului de suprafață;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.
- 9.8. Formele de constituire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării [redacted] chitanța eliberată și care însoțește oferta;
 - prin scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului [redacted], cod fiscal 4618382, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta [redacted].
- 9.9. Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuielă ce [redacted] participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației [redacted] către organizator. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se [redacted] care, dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația [redacted] prin adjudecarea imobilului.
- 9.10. Taxa de participare se poate achita, direct prin depunere la casieria [redacted] sau prin ordin de plată în contul organizatorului [redacted], cod fiscal 4618382, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta [redacted].
- 9.11. Contravaloarea documentației de licitație se achită în numerar [redacted] organizatorului, în momentul solicitării documentației.

10. LITIGII

- 10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de suprafață [redacted] competența instanței judecătorești de drept comun.
- 10.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii parțiale se pot stipula [redacted] de suprafață clauze compromisorii.

11. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Drepturile și îndatoririle părților [REDACTED] actul de superficie.
- 11.2. După încheierea contractului de [REDACTED] obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat [REDACTED] construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. [REDACTED] privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Soluțiile prezentate odată cu [REDACTED] or, în cazul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe [REDACTED] area avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.
- 11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice [REDACTED] funcționarea investiției privesc pe superficial.
- 11.4. Toate lucrările privind racordarea [REDACTED] lilitare și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe superficial.
- 11.5. Proprietarul are dreptul ca, prin încheierea [REDACTED] urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității [REDACTED] și [REDACTED] adrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de superficie.
- 11.6. Toate obligațiile reciproce se vor [REDACTED] [REDACTED] ul de superficie.
- 11.7. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie în fața notarului public, cad în sarcina superficialarului.

PROIECTANTUL DE PROIECT
ING. [REDACTED] DINTA
[REDACTED] AL
[REDACTED] IAN



Anexa 3 la H. [redacted] 04. 2018 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M12 fn, județul Constanța

STRUCTURIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertanții vor participa la licitație publică pentru adjudecarea terenului situat în Năvodari, strada M12 fn, județul Constanța, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrarea domeniului public al orașelor și republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. [redacted] din [redacted] care aprobă prezentele Instrucțiuni, vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari opțiunea de participare la licitație. Prin ofertanți se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română.

Opțiuni - Condiții de participare la licitație

Toate documentele prezentate de ofertanți vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi acceptate doar însoțite de traducere notarială.

Documentele necesare în vederea stabilirii eligibilității ofertei se regăsesc în CAIETUL DE SARCINI nr. [redacted] din [redacted].

Organizația are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertei

Licitația pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, strada M12 fn, va avea loc în fiecare zi de [redacted], începând cu data de [redacted], la sediul Primăriei Orașului Năvodari, conform anunțului publicitar.

Pretul ofertei este cel menționat în CAIETUL DE SARCINI la punctul 4.1.

Ofertanții pot participa la licitație în persoană sau prin împuterniciii lor, situație în care aceștia din urmă vor depune o declarație scrisă de reprezentare.

Oferta este încheierea de voință fermă și irevocabilă de a încheia contractul de suprafață în condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă prezentele instrucțiuni și sarcini.

Perioada de depunere a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la concedent și momentul semnării contractului de suprafață.

În legătură cu prezentele instrucțiuni următoarele:

- oferta trebuie să fie clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizația are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată cerințele din documentele licitației și din instrucțiuni pentru ofertanți;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de suprafață;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea taxei de participare și a taxei de participare;
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (taxa de participare și taxa de participare) și anularea licitației;
- ofertanții care nu pot prezenta sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit prețurile minime ale licitației, pentru a obține prețuri mai mici sau cei care participă la licitație pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși din licitație, dacă datorită atitudinii lor - terenul în cauză nu se va adjudeca în prima licitație;
- vor fi acceptate ofertele care sunt aflate sub valoarea prețului minim de licitație;
- ofertanții care nu prezintă anunț de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) vor avea dreptul să își retragă oferta și vor primi suma de participare;
- licitația va fi deschisă doar dacă există minim două oferte sau cel puțin doi ofertanți prezenți;
- în cazul în care nu există o singură ofertă, plicul nu se va deschide, urmând a fi organizată o nouă licitație în termen de [redacted] zile de la data încheierii licitației.

➤ în această situație, singurul ofertant prezintă oferta de participare în vederea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei.

În situația în care singurul ofertant optează pentru o nouă licitație, toate documentele depuse se mențin, păstrându-se în condițiile actuale. Pe baza unei cereri formulate în acest sens, toate taxele plătite vor fi transferate în contul comisiei de licitație.

În situația în care singurul ofertant optează pentru retragerea ofertei, i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație a depunerii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare, se constată că oferta este ratată valabilă, urmează a fi organizată o nouă licitație. În acest caz ofertantul este obligat să depună garanția de participare sau toate taxele plătite vor fi transferate în contul comisiei de licitație pe baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor se va verifica integritatea și aplicarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru adjudecarea terenului se depune într-un plic sigilat. Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în următoarele condiții:

- **plicul interior** (1) va conține oferta formulată în conformitate cu modelul prezentat în Formularul nr.2. Pe acest plic va fi scris numele și adresa solicitantului și se sigilează de către acesta.
- **plicul exterior** (2) va cuprinde toate documentele necesare pentru îndeplinirea sarcinilor la punctul 5.15.1 sau 5.15.2 și plicul interior, iar pe el se va scrie denumirea și prenumele ofertantului, denumirea și adresa concedentului, obiectul licitației și adresa specifică "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____".

Plicul exterior (2) i se va atașa scrisoarea de încredințare însoțită de semnătură întocmită conform modelului prezentat în Formularul nr.1.

Oferta va fi depusă până la ora 12⁰⁰ din ziua următoare datei de desfășurare a licitației publice, la sediul Primăriei Orasului Navodari, bulevardul Ștefan cel Mare nr. 10, județul Vaslui.

2. TAXE ȘI GARANȚII

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

2.1. - **taxa de participare**, care reprezintă cota-parte a sumei care va fi plătită de către organizator, în vederea desfășurării licitației. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile (cheltuieli materiale, anunț publicitar, raport evaluativ etc.) necesare desfășurării licitației.

2.2. - **garanția de participare** - este suma ce constituie garanția de participare precizată în caietul de sarcini, ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit în caietul de sarcini).

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce desfășurarea procedurii de licitație. La data, ora și locul anunțate prin publicația pentru licitație, se prezintă membrii comisiei de licitație, invitată în sala toți ofertanții (persoană fizică sau juridică reprezentată prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

Prezintă în mod succint prevederile legale în materie de licitație și prezintă oferta de participare la licitație. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum doi ofertanți.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care sunt depuse ofertele;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, se trece la deschiderea acestora;
- se verifică identitatea ofertanților (pe baza actelor de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- se verifică existența tuturor documentelor necesare pentru desfășurarea licitației;
- se verifică existența actelor doveditoare de depunerea garanției de participare și a contravalorii documentației;
- se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare din partea celor mai mari înscrise în formularul de oferta. Supralicitarea se continuă până când nu mai supralicitează;

- în cazul în care valorile ofertelor prezentate sunt în cantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea cea mai mică din formularul de ofertă;
- între strigări, se lasă un timp suficient pentru a se putea face o ofertă într-un minut;
- terenul care face obiectul licitației se va prezenta în fața comisionului care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
- pe durata ședinței de licitație ofertanții nu vor putea să părăsească sala, în caz contrar vor fi descalificați;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de licitație în trei exemplare.

Pe baza procesului-verbal de adjudicare și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de suprafețe în forma autentică în termen de 30 zile de la încheierea licitației.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE LICITAȚII
STĂN



OFERTANT _____

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/nr. _____)

nr. ____ / _____

SOARE DE INAINTARE

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului publicat prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice nr. _____

noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentația de licitație nr. _____ (tipul, seria/ numărul, emitentul) privind organizarea licitației, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de licitație nr. _____ la licitația publică.

2. Documentația de licitație nr. _____ (tipul, seria/ numărul, emitentul) privind organizarea licitației, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de licitație nr. _____ publică.

3. Colecția de documente în mod vizibil conținând :

- a) oferta;
- b) documente de licitație nr. _____

Data _____

Cu stimă,

Ofertant _____ (semnătură autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre _____

(denumirea societății/companiei și adresa completa)

Domnule/Doamnă,

1. Examinăm cu interes oferta de contribuție, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului _____, vă mulțumim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentul de licitație, ați depus o ofertă pentru imobilul în suprafață de _____ mp, situat în Năvodari _____ pentru suma de _____ lei/mp/an.
2. Ne angajăm să vă oferim o ofertă valabilă până la semnarea contractului și ea va rămâne obligatorie pentru _____.

Data _____

Semnătura _____

_____ este de _____, legal autorizat să
semneze oferta _____.

OFERTA

(denumirea)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea
 2. Codul fiscal
 3. Adresa si
 4. Telefon:
 Fax:
 E-mail:
 5. Certificatul de inregistrare
 (numărul, data emiterii, locul de inregistrare/inregistrare)
 6. Obiectul activitatii:
 (in conformanta cu prevederile din statutul propriu)
 7. Birourile locale, dacă este cazul:
 (adresa, telefon, fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
 8. Principalul activitate
 9. Cifra de activitate aferent obiectului contractului pe ultimii 3 ani:

de afaceri anuală decembrie	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1.	
2.	
3.	

Media anuala

Data pentru care valoarea echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (autorizata)

Declaratie privind respectarea normelor tehnice și a măsurilor de protecție împotriva incendiilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă în normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, în nume propriu / reprezentant al S.C. _____ declar pe propria răspundere că societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, va respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Ofertant,

_____ (numele si prenumele)

_____ (semnatura autorizata si stampila)

