

HOTĂRÂRE NR. 198/23.07.2018

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 23.07.2018 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, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile 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. 13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările 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. 3 alin. (1) și alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), precum și art. 115 alin. (1) lit. „b”, art. 123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța, în suprafața de 309 mp, identificat cu număr cadastral 114640, înscris în cartea funciară 114640/Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2 – Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 60 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 – Se însușește raportul de evaluare nr. 26724/17.05.2018, întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul menționat la art. 1, raport ce reprezintă anexa nr. 1 la hotărâre.

ARTICOLUL 4 – Se aproba prețul de pornire a licitației în cuantum de 5,04 lei/mp/an.

ARTICOLUL 5 – (1) Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 1557,36 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

(2) Se aproba Caietul de sarcini (Anexa nr. 2) și Instrucțiunile 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 suprafațiarului, 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 percepe 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. Exercițarea 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 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 suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin acceșiune, 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 pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. 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. 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 – In situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

ARTICOLUL 13 – In situația în care superficiarul 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 – 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 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 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

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 superficiarului.

ARTICOLUL 20 - Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

Hotararea a fost adoptata cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 17 consilieri din 19 consilieri in functie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CĂMILIA DRĂGULEȘ FLORIN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar, ȚÎRSOAGĂ VIORICA



Anexa 2 la H.C.L. Năvodari 198/23.07.2018 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL LICITATIEI

1.1. Obiectul contractului îl constituie la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică asupra terenului în suprafață de 309 mp, situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 114640, înscris în cartea funciară 114640/Oraș Năvodari.

1.2. Terenul menționat la art.1 aparține domeniului privat al Orașului Năvodari.

1.3. Zona în care este amplasat terenul este parțial echipată tehnic – edilitar, în zona există rețele de distribuite apă și iluminat public, iar PATAB-ul pentru racordare la energie electrică pentru iluminat casnic se află la o distanță mai mare de 100 m .

1.4. Destinația terenului:

1.4.1. Conform planului de situație înregistrat la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța cu nr.32714/07.04.2016, terenul este încadrat la categoria de folosință curți constructii.

1.4.2. În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Navodari nr.69/12.05.2004, destinația terenului este: construire locuințe și dotări complementare, cu un procent de ocupare a terenului de maxim 30%, iar regimul de înălțime maxim de P+2.

2. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 49 de ani, prin încheierea unui contract în formă autentică.

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

2.3. Durata dreptului de suprafață este condiționată de obligația suprafațiarului de a obține autorizația de construire și de a începe lucrările de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să o execute în conformitate cu prevederile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Construcțiile executate vor fi considerate drept gaj în cazul nerespectării clauzelor contractuale și rezilierii contractului, gaj în care proprietarul își va recupera datoriile suprafațiarului.

ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 5,04 lei/mp/an.

4.2. Pasul de licitație este în cuantum de 0,02 lei/mp/an.

4.3. Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1. de mai sus.

4.4. Modul de achitare al prețului suprafației, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin Contractul de suprafață.

4.5. Suprafațiarul este obligat să achite contravaloarea folosinței terenului anual până la data de 31 martie.

4.6. Pentru plata cu întârziere se percepe majorări privind creșterea bugetare, conform legislației în vigoare.

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

5. OFERTA. CONDITII DE ELIGIBILITATE

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

- 5.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 5.3. Modul de structurare a documentației și conținutul acesteia vor fi prezentate în anexa la prezentarea a ofertei, vor respecta întocmai prevederile prezentei documentații de licitație.
- 5.4. Oferta trebuie să fie fermă, să cuprindă toate condițiile și obligațiile și obligatoriu asupra conținutului documentației. Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile necesare pentru a fi acceptată și să fie în concordanță cu condițiile de participare la licitație și cu condițiile de eligibilitate.
- 5.5. Oferta este supusă clauzelor juridice și condițiilor de participare prezentate în documentele ce o alcătuiesc.
- 5.6. Organizatorul are dreptul să solicite clarificări și informații suplimentare care nu îndeplinesc prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe tehnice și condiții de participare, din instrucțiunile pentru ofertanți și condițiile de eligibilitate.
- 5.7. Depunerea ofertei reprezintă marea și angajamentul ofertantului de a semna Contractul de servicii și de a respecta toate condițiile de participare și legislația în vigoare, în cazul adjudecării.
- 5.8. Adjudecarea unei oferte reprezintă angajamentul organizatorului de a încredința terenul și de a semna contractul cu acesta.
- 5.9. Revocarea Ofertei de către ofertant este posibilă până la prezentarea acesteia, înainte de adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.
- 5.10. Revocarea de către adjudecatar a ofertei este posibilă până la prezentarea acesteia, atrage pierderea garanției de participare.
- 5.11. Ofertanții care sunt dovediți că au depus oferte de valoare mai mică decât valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri în vederea câștigării contractului licitației, spre a obține taxe de folosință mai mici, vor fi excluși de la licitație.
- 5.12. Ofertele aflate sub valoarea prezintăată vor fi excluse de la licitație.
- 5.13. Termenul limită până la care se acceptă modificările este denumit „*Termen de primire a ofertelor*”, și este până la data de 12.00. *Ofertele depuse după acest termen vor fi respinse și nu vor fi prezentate la licitație.*
- 5.14. Ofertantul va suporta cheltuielile necesare prezentării ofertei sale.
- 5.15. Stabilirea eligibilității ofertelor se va face în baza documentelor prezentate:
- 5.15.1. PERSOANE JURIDICE
- a) certificatul de înmatriculare;
 - b) statutul / contractul societății;
 - c) certificat constatator emis de Registrul Comerțului și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, în proces de reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
 - d) dovezile de plată a taxei de participare și a contravalorii documentației (copie);
 - e) certificatele doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință și către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată;
 - f) împuternicirea dată participării la licitație și angajamentul pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
 - g) scrisoare de recomandare din partea autorității locale de emitere a ofertei;
 - h) oferta completată, datată și semnată de reprezentantul legal al ofertantului conform modelului prezentat în Formularul 2;
 - i) Declarație privind respectarea condițiilor de participare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de protecție împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în Formularul 4;
 - j) Declarație privind situația financiară a societății, conform modelului prezentat în Formularul 5;
 - k) Informații generale, conform modelului prezentat în Formularul 3.

5.15.2. PERSOANE FIZICE

- a) cartea de identitate a persoanei participante;
- b) dovezile de plată a taxei de participare și a contravalorii documentației (copie);
- c) certificatele doveditoare din care să rezulte că persoana fizică nu are datorii către bugetul local de reședință și către Municipiul de Oraș al Drașului Năvodari, original sau copie legalizată;
- d) împuternicirea dată participantului pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- e) oferta completată, datată și semnată conform modelului prezentat în Formularul 2;
- f) Declarație privind situația personală conform modelului prezentat în Formularul 5;

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI DE SUPERFICIE

6.1. DREPTURI

6.1.1. În temeiul Contractului de suprafață, beneficiarul de suprafață dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe terenul și construcțiile sale, bunurile fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de autoritatea contractantă.

6.1.2. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul și construcțiile bunurilor ce fac obiectul contractului de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de autoritatea contractantă și proprietar.

6.1.3. Superficiarul are dreptul de a încheia contracte de închiriere pentru asigurarea și valorificarea exploatarea bunurilor ce fac obiectul contractului de suprafață în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contracte de închiriere.

6.2. OBLIGAȚII

6.2.1. Superficiarul este obligat să asigure întreținerea terenului, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul contractului de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

6.2.2. Superficiarul este obligat să exploateze în mod corect bunurile care fac obiectul contractului de suprafață.

6.2.3. În situația în care superficiarul a înstrăinat terenul și construcțiile situate pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, acesta este obligat să achite proprietarului terenului, în caz contrar acesta va suporta costurile generate de construire și întreținerea terenului până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

6.2.4. Superficiarul este obligat să solicite 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 autorizarea executării lucrărilor de construcții.

6.2.5. Superficiarul este obligat să realizeze investiția în conformitate cu art.1.4.

6.2.6. Superficiarul va suporta toate cheltuielile necesare elaborării 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 achite taxele și contribuțiile care reprezintă obligațiile bugetare.

6.2.8. Superficiarul este obligat să exploateze terenul protejând elementele naturale de mediu.

6.2.9. Superficiarul este obligat să achite contribuția anuală de terenuri terenului anual până la data de 31 martie.

6.2.10. Pentru plata cu întârziere se percepe penalitate privind creanțele bugetare, conform legislației în vigoare.

6.2.11. În caz de neplată a sumelor datorate autorității contractante, Municipiului de Oraș al Drașului Năvodari se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

7.1. DREPTURI

7.1.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze și să verifice obiectul contractului de suprafață, să verifice stadiul de realizare al investiției și să respecte obligațiile asumate de suprafațiar.

7.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze orice lucrări până la notificarea prealabilă a titularului dreptului de suprafață.

7.1.3. Proprietarul are dreptul să modifice în orice parte reglementară a contractului de suprafață, din motive excepționale legale sau locale, naționale sau locale, dar numai prin act adițional încheiat în formă autentică.

7.2. OBLIGAȚII

7.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l împiedice pe suprafațiar în exercițiul drepturilor rezultate prin contractul de suprafață.

7.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în orice parte Contractul de suprafață, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

7.2.3. Proprietarul este obligat să notifice pe suprafațiar apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor suprafațiarului.

7.2.4. Proprietarul va sprijini suprafațiarul în realizarea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de gaze, apă caldă, apă, salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, suprafațiarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

8. INCETAREA DREPTULUI DE SUPERFAȚIE

Dreptul de suprafață se stinge prin rațiunile următoare: suprafațiară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) La expirarea termenului, când suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării termenului de suprafață, suprafațiarul nu are dreptul să impună angajarea la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. Proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției și al suprafațiarului prin accesiu, cu obligația de a plăti valoarea de construcție la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul expirării termenului de suprafață, iar valoarea dreptului de suprafață este egală sau mai mică decât valoarea terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar avea dacă ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul și să plătească cheltuielile sale, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația inițială.
- b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceiași persoane (confuziune).
- c) Prin picirea construcției, situația în care construcția devine liberă de sarcini.
- d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul înstrăină construcția pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să plătească valoarea terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de construcție 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 de zile de la data încheierii tranzacției, să solicite preluarea dreptului de suprafață de către suprafațiarul terenului.
- e) Prin rezilierea contractului de suprafață din cauza neîndeplinirii clauzelor contractuale. Clauză de reziliere a contractului de suprafață, începând de la data semnării contractului de suprafață.
- f) În alte cazuri prevăzute de lege (de exemplu: exproprierea terenului, abuzul de folosință, etc.).

9. GARANTII ȘI TAXE

- 9.1. Garanția de participare la licitație este în valoare de 1557,36 lei.
- 9.2. Taxa de participare a este în valoare de 100 lei.
- 9.3. Contravaloarea documentației de licitație este în valoare de 100 lei.
- 9.4. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună organizatorului, garanția de participare la licitație în contul organizatorului în termen de 5 zile lucrătoare.
- 9.5. Ofertanților declarați căsătorii și ne căsătorii garanția de participare în tranșa de plată a contravaloării suprafeței pentru terenul în cauză.
- 9.6. Garanția pentru participare la licitație este în valoare de 1557,36 lei și este formulată în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- ofertantului a cărui ofertă este respinsă;
 - în cazul în care nu a fost depusă garanția de participare la licitație;
 - în cazul în care ofertantul nu a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru a permite efectuarea licitației și imobilul a fost adjudecat;
 - în cazul în care dintr-o cauză de natură tehnică licitația nu se finalizează în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează în termenul stabilit în documentația de licitație.
- 9.7. Garanția de participare la licitație este în valoare de 1557,36 lei și este formulată în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta înainte de finalizarea licitației;
 - în cazul ofertantului care nu a prezentat la data indicată de Comisia de licitație pentru perfectarea licitației documentația de licitație;
 - în cazul respingerii ofertei depuse de ofertant din cauza de pornire;
 - în cazul excluderii de licitație din cauza fraudă.
- 9.8. Formele de constituire a garanției de participare la licitație sunt:
- sume depuse la casieria organizatorului, achitării ei facându-se prin chitanța eliberată și care însoțește documentația de licitație;
 - prin scrisoare de garanție emisă de o instituție financiară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului în termen de 15 zile lucrătoare, cod fiscal 4618382, deținut de organizatorul licitației, în județul Constanța.
- 9.9. Taxa de participare reprezintă suma de 100 lei care revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor suportate de organizator în desfășurarea licitației. Se stabilește de către organizator. Nu se restituie suma de participare la licitație se restituie în cazul în care, dintr-o eroare de natură tehnică, licitația nu se finalizează în termenul stabilit în documentația de licitație, licitația nu se finalizează în termenul stabilit în documentația de licitație.
- 9.10. Taxa de participare se plătește în contul organizatorului la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului în termen de 15 zile lucrătoare, cod fiscal 4618382, deschis la banca organizatorului în județul Constanța.
- 9.11. Contravaloarea documentației de licitație este în valoare de 100 lei și este plătită în numerar la casieria organizatorului, în momentul solicitării documentației de licitație.

10. LITIGII

- 10.1. Litigiile de orice fel ce privesc licitația de suprafață sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.
- 10.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii, ofertanții pot stipula în contractul de suprafață clauze compromisorii.

11. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite în contractul de suprafață.
- 11.2. După încheierea contractului de suprafață, licitația de suprafață este obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect de suprafață emis de autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare, prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, licitația nu se finalizează în termenul stabilit în documentația de licitație și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru realizarea lucrărilor de suprafață în elaborarea acestora.

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice [redacted] realizarea și funcționarea investiției privesc pe superficial.

11.4. Toate lucrările privind racordarea [redacted] le tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe s [redacted] ar.

11.5. Proprietarul are dreptul ca, prin [redacted] niciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității [redacted] lității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul [redacted] erficie.

11.6. Toate obligațiile reciproce se vor co [redacted] în contractul de superficie.

11.7. Cheltuielile ocazionate de încheiere [redacted] ctului de superficie în fața notarului public, cad în sarcina superficialului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL DRAGHICI FLORIN



Anexa 3 la H.C.L. Năvodari 198/23 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație a unui teren situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța

INSTRUCȚII PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții interesați în participarea la licitația publică pentru adjudecarea terenului situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind admiterea și organizarea licitațiilor publice la nivel locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Năvodari ce aprobă prezentele Instrucțiuni, vor depune la sediul Primăriei Orasului Năvodari, adresa pentru terenul scos la licitație. Prin termenul de ofertanți se înțelege: persoană fizică și pe persoană juridică română

Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor depune ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate.

Documentele ce trebuie depuse de licitatori pentru a demonstra eligibilitatea ofertei se regăsesc în CAIETUL DE SARCINI punctul 5.15.1.

Organizatorul licitației are dreptul să respingă orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, strada Principală, lot 119, județul Constanța, va avea loc în fiecare zi de marți, începând cu data de _____, până la adjudecare, la sediul Primăriei Orasului Năvodari, conform anunțului publicat în _____.

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

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți în mod personal sau prin împuterniciii lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul de împuternicire.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință și irevocabilă de a încheia contractul de suprafață în conformitate cu condițiile stabilite în Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este stabilită între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei.

În legătura cu oferta, se precizează:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, precisă și secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să respingă orice ofertant care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate și 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 este posibilă înainte de adjudecare și atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanția de participare și taxa de participare) și anularea licitației;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovedeți că au furnizat informații despre valoarea altor oferte sau despre rezultatul licitației, pentru a obține prețuri mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitație. Dacă datorită atitudinii lor - terenul în cauză nu se va adjudeca în prima rundă.
- vor fi descalificate ofertele aflate sub prețul minim de licitație;

- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele care nu au fost depuse în termen se.
 - licitația se poate desfășura doar în prezență și cu cel puțin doi ofertanți prezenți;
 - în cazul în care se prezintă doar un ofertant, licitația va fi deschisă, urmând a fi organizată o nouă ședință de licitație;
 - în această situație, singurul ofertant prezent va fi menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru o nouă ședință de licitație.
- În situația în care singurul ofertant prezent nu depune oferta sa pentru o nouă licitație, toate documentele depuse se vor returna la sediul organizatorului. Pe baza unei cereri formulate în acest sens, documentele vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație.

În situația în care singurul ofertant prezent nu depune oferta sa pentru o nouă licitație, i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma anunțării ședinței de licitație, a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentelor de referință, oferta este considerată valabilă, urmează a fi organizată o nouă ședință de licitație. Ofertantul respectiv i se va returna garanția de participare sau tot ce este în contul respectiv și se va depune în contul următoarei ședințe de licitație, în baza unei cereri formulate în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor, ofertantul va depune în contul următoarei ședințe de licitație confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru adjudecarea terenului se depune în contul organizatorului. Ofertantul va introduce oferta în mod confidențial în plicul interior (1) și în plicul exterior (2).

➤ plicul interior (1) va conține cererile de ofertă în modelul prezentat în Formularul nr.2. Pe acest plic va fi aplicată sigiliul organizatorului și se sigilează de către acesta.

➤ plicul exterior (2) va cuprinde toate cererile de ofertă și listele de sarcini la punctul 5.15.1. sau 5.15.2. și plicul interior (1). Pe acest plic se va scrie: numele și prenumele ofertantului, denumirea și adresa acestuia și se va specifica "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA ȘEDINȚEI DE LICITAȚIE LA ORA ____".

Plicul exterior (2) i se va returna în contul organizatorului în baza unei cereri formulate în acest sens. Plicul exterior (2) i se va returna în contul organizatorului în baza unei cereri formulate în acest sens, etată, datată și semnată de ofertant.

Oferta va fi depusă până la ora ____ în ziua ____ la sediul organizatorului. Oferta va fi depusă până la ora ____ în ziua ____ la sediul organizatorului, în baza unei cereri formulate în acest sens, etată, datată și semnată de ofertant, cu scrisoare de însoțire.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertantul va depune în contul organizatorului suma necesară pentru depunerea ofertei.

2.1. - taxa de participare, care reprezintă suma depusă de fiecare participant din contul organizatorului în ziua începerii licitației; se stabilește de organizator și se returnează în contul organizatorului în ziua începerii licitației; se precizează în caietul de sarcini. Din taxa de participare se suportă cheltuielile ocazionale de organizare și desfășurare a licitației (cheltuielile de organizare și desfășurare a licitației, raport evaluare, documentație cadastrală).

2.2. - garanția de participare - este suma depusă de fiecare participant în contul organizatorului în ziua începerii licitației; se stabilește de organizator și se returnează în contul organizatorului în ziua începerii licitației.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație va anunța în ziua începerii licitației următoarea procedură: La data, ora și locul anunțate prin publicarea anunțului de licitație, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sala toți ofertanții să prezinte oferta și să depună în contul organizatorului suma necesară pentru depunerea ofertei. Licitația va fi deschisă în ziua începerii licitației, în baza unei cereri formulate în acest sens, etată, datată și semnată de ofertant, cu scrisoare de însoțire.

Pentru licitare este obligatorie depunerea unei oferte.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea și autenticitatea depus ofertele;
- în cazul în care plătitorii sunt cunoscuți de ofertanți, se trece la deschiderea acestora;
- se verifică identitatea (prezentarea actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- se verifică existența garanției financiare prin caietul de sarcini;
- se verifică existența garanției financiare de plata a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentelor;
- se face publică oferta;
- se trece la supralicitare începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă, continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- în cazul în care valoarea ofertelor de ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea pe baza valorii înscrisă în formularul de ofertă;
- între strigări, se lasă timp de gândire, maximum un minut;
- terenul care face obiectul licitației se oferă celui care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare;
- pe durata ședinței se acordă permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
- comisia de licitații elaborează procesul verbal de adjudecare în trei exemplare.

Pe baza procesului verbal de adjudecare și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de suprafață în termen de 30 zile de la data adjudecării.

PREȘEDINTELE SAȘII SEDINTA,
MAGHICI FLORIN



OFERTANTUL

 (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante
 nr. ____ / _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către _____
 (denumirea autorității contractante)

Ca urmare a anunțului publicat în nr. _____ din _____ al Ziarului Orașului Năvodari anunțăm organizarea licitației publice în vouchere

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

1. Documentul _____ (tipul, seria/ numărul, emitențului) privind _____ în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de _____

2. Documentul _____ (tipul, seria/ numărul, emitențului) privind _____ în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de _____

3. Coletul sigilat și etichetat în mod vizibil conținând:
 a) oferta;
 b) documentele care _____

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinand documentatia _____, reprezentanti ai ofertantului _____, la _____ prevederile și cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentinuta în suprafata de _____ mp, situat în Năvodari, _____ pentru suma de _____ lei/mp/an
2. Ne angajam sa mentinem acea _____ a contractului și ea va ramane obligatorie pentru noi.

Data _____

Semnătura _____, 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 domenii (în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind autorizarea exercitării activităților economice):.....
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale (adrese complete, telefon/fax și numărul de înmatriculare/înregistrare):.....
8. Principala piață a afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate al contractului pe ultimii 3 ani:

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

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

Ofertant _____ (semnătura candidatului)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind mediul, securitatea și sănătatea
în muncă, norme de apărare împotriva incendiilor

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

Data completării _____

_____ertant,

_____ (numele si prenumele)

_____tura autorizata si ștampila)

Ofertant

.....

.....
rtantului

Subsemnatul
 reprezentant al (denumirea operatorului economic),
 in calitate de ofertant, declar pe propria raspundere ca: sanctionarea excluziei din procedura de
 achizitie publica in acte publice, ca in in ultimii 5 ani nu
 am fost condamnat judecatoresti pentru participarea la
 activitati ale unor da si/sau spalare de bani.

Subsemnatul complete si corecte in fiecare detaliu si
 inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a verifica, in scopul verificarii si confirmarii
 declaratiilor, ori

Data completarii
 Ofertant,