

**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA MOVILA MIRESII**  
**CONSILIUL LOCAL**

*INITIATOR : PRIMAR PANTURU DUMITRU*

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitație publică asupra terenului intravilan în suprafața de 242 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat în T 5, P 32, număr cadastral 86225**

*Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2021;*

Având în vedere:

- raportul de evaluare întocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;  
- referatul de aprobare prezentat de dl. primar și înregistrat cu nr. ....../.....;

- referatul întocmit de secretarul general al comunei înregistrat cu nr. ....../....., referatul întocmit de compartimentul de urbanism înregistrat cu nr. ....../..... și compartimentul financiar-contabil- impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate înregistrat cu nr. ....../.....;

- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor și al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și domeniului privat al comunei, agricultura, gospodărire comunala, protecția mediului, servicii și comerț;

- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care aparțin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii;

- prevederile art. 108, lit. e, art. 354, 355 și 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

*În baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a și art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;*

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafața de 242 mp situat în localitatea Tepes Voda, str. Stanjeneilor, nr. 103, comuna Movila Miresii, județul Braila, T 5, P 32, număr cadastral 86225 aflat în domeniul privat al comunei prin aplicarea procedurii de licitație publică cu oferta în plic închis cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Art. 2 Se aproba insusirea raportului de evaluare intocmit de catre evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se aproba documentatia de licitatie conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare care contine urmatoarele documente:

- a. Caietul de sarcini;
- b. Instructiunile pentru ofertanti;
- c. Formulare ofertanti;
- d. Formularul de contract de superficie.

Art. 4 Se aproba pretul de pornire al licitatiei ca fiind cel prevazut in raportul de evaluare la suma de 114 lei/an/suprafata totala (9,50 lei/luna).

Art. 5 Se stabileste cuantumul garantiei de participare la suma de 12 lei.

Art. 6 Se stabileste cuantumul taxei de participare la suma de 300 lei.

Art. 7 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioada de 49 de ani prin incheierea unui contract in forma autentica, cu posibilitatea prelungirii la implinirea termenului.

Art. 8 Se împuternicește dl. primar Panturu Dumitru pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art. 9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului.

Art. 10 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin compartimentele de specialitate.

Art. 11 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 12 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

*Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 30.06.2021 cu un numar de ..... voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.*

Primar,  
Panturu Dumitru

*Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei,  
Drăguș Viorel*

## DOCUMENTATIA DE LICITATIE

Privind atribuirea contractului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 242 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat Satul Tepes Voda, str. Stanjeneilor, nr. 103, T 5, P 32, numar cadastral 86225

### A. CAIET DE SARCINI

Prezentul a fost intocmit avand in vedere urmatoarele acte normative:

- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care apartin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii.

#### 1. INFORMATII PRIVIND ORGANIZATORUL PROCEDURII DE LICITATIE

- 1.1. Denumire : Comuna Movila Miresii;
- 1.2. Sediul : Localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Braila, cod postal 817100;
- 1.3. Date de contact : telefon 0239697914, fax 0239697867, e-mail: [brmovilamiresii@yahoo.com](mailto:brmovilamiresii@yahoo.com), web [www.brmovilamiresii.ro](http://www.brmovilamiresii.ro);
- 1.4. Cod identificare fiscala: 4342723;
- 1.5. Cont bancar : RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Braila.

#### 2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CARE FACE OBIECTUL ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Obiectul contractului de superficie:

Transmiterea de catre proprietar pe o perioada determinata superficiarului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a dreptului si obligatiilor de exploatare a unei suprafete de teren pentru realizarea urmatoarei investitii: locuinta si/sau anexa.

2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are suprafata de 242 mp si amplasat in localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 270, CV 23, P 547, lot 1, CF 87284.

2.3. Regimul juridic al bunului care face obiectul procedurii:

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Movila Miresii fiind inregistrat in inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei .

Categoria de folosinta a terenului este “curti constructii” si face parte din intravilanul localitatii Movila Miresii fiind inscris in Cartea funciara cu nr. 86225 avand numarul cadastral 86225.

#### 2.4. Regimul urbanistic:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 33/16.04.2019 si Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 53/30.09.2018, destinatia terenului care face obiectul procedurii de licitatie este de : Zona locuire si functiuni complementare, POT (procent de ocupare a terenului) maxim 40% din suprafata “curti constructii”) si CUT(coeficient de utilizare a terenului) maxim - 1.2, inaltimea maxima permisa : P +1+M, indicatorii detaliati fiind descrisi in documentatiile de urbanism aprobate care sunt disponibile pe pagina de internet a institutiei la urmatoarea adresa:

[http://www.brmovilamiresii.ro/dp\\_programe.php](http://www.brmovilamiresii.ro/dp_programe.php).

Orice modificare a acestora se va efectua conform prevederilor legale in materie, respectiv Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si a legislatiei secundare.

### 3. DURATA ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Contractul de superficie se incheie pentru o perioada de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acestuia la expirare prin acordul partilor.

### 4. DESTINATIA OBIECTULUI CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

4.1. Titularul dreptului de superficie trebuie sa realizeze o locuita si/sau anexa gospodareasca pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze investitiile in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare.

4.2. Titularul dreptului de superficie isi va desfasura activitatea cu respectarea normelor legale privind protectia mediului, PSI, sanatate publica si a celorlate prevederi legale specifice activitatii si este obligat sa obtina autorizatiile si avizele necesare desfasurarii activitatii.

4.3. Calitatea de titular al dreptului de superficie o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica cu capacitate deplina de exercitiu.

4.4. Termenul de realizare a investitiilor cu respectarea reglementarilor de urbanism este de 36 de luni de la semnarea contractului, iar in cazul nerespectarii acestuia, contractul se reziliaza fara alte formalitati.

### 5. PROCEDURA DE LICITATIE

5.1. Dreptul de superficie sa va atribui prin aplicarea procedurii licitatiei publice cu oferta in plic cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

5.2. Ofertanții vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunțul publicitar, oferta intr-un plic sigilat care va contine documentele prevazute la sectiunea instructiuni pentru ofertanti.

5.3. Plicurile se desfac in ordine inregistrarii acestora, fiind verificate pe rand documentele de eligibilitate si ofertele financiare.

5.4. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este pretul cel mai mare.

5.5. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei pentru întreaga suprafață este 114 lei/an , respectiv 9.50 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria se va achita anual în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în două rate egale care se achită până la data de 31.03 și 30.09 a fiecărui an pentru care se face plata.

6.4. Neplata la termenul stabilit a chiriei atrage majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de legislația fiscală în vigoare pentru plata impozitelor și taxelor locale pentru suma rămasă de plată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

6.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fără alte formalități iar chiria neincasată va fi recuperată prin procedurile legale referitoare la executarea silită.

## **7. GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plată în contul instituției în scopul protejării organizatorului licitației față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

7.2. Valoarea garanției de participare la licitație este de 12 lei reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/an.

7.3. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului, sau data anularii a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

7.4. Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul în termenul precizat în prezentul Regulament.

7.5. În cazul ofertanților declarați câștigători care încheie contractul de constituire a dreptului de suprafață, garanția va fi reținută de organizator și compensată din prima tranșă de plată.

7.6. În vederea recuperării costurilor cauzate de întocmirea raportului de evaluare a imobilului și de publicitate privind procedura ofertanților vor achita o taxă de participare în cuantum de 300 lei, în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plată în contul instituției.

7.7. Taxa de participare se returnează numai în cazul retragerii ofertelor până la termenul maxim de depunere a ofertelor. După depășirea acestui termen, taxa de participare nu se returnează.

## **8. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIFICE**

8.1. Superficiarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a bunului care face obiectul contractului.

8.2. Superficiarul este obligat să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa în mod direct bunul care face obiectul contractului.

8.3. Superficiarul are drept de folosință a bunului care face obiectul contractului potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de proprietar prin documentația de atribuire și contract, respectiv pentru realizarea unei locuințe și/sau anexe gospodărești.

8.4. Este interzisă subînchirierea sau darea în folosință gratuită a bunului care face obiectul contractului să unei părți din acesta unor terțe persoane fără acordul scris al proprietarului.

8.5. Modificarea destinației terenului se poate realiza la solicitarea motivată a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

8.6. Superficiarul este obligat să achite chiria la preț și în termenul stabilit prin contractul de suprafață.

8.7. Superficiarul este obligat la plata impozitelor și taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentului contract și pentru construcțiile realizate pe acesta așa cum sunt ele stabilite conform legislației în vigoare.

8.8. Superficiarul este obligat să realizeze și să recepționeze investiția prevăzută în contract în termen de 36 de luni de la semnarea contractului cu respectarea prevederilor legale în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții.

8.9. Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar cu notificarea scrisă prealabilă a Superficiarului.

8.10. Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul are obligația să permită Superficiarului pe cheltuielile acestuia accesul la rețelele de utilități publice existente în zonă.

8.12. Dreptul de suprafață încetează pentru una din următoarele cauze:

- a. La expirarea perioadei dacă părțile nu au hotărât prelungirea acestuia;
- b. Prin consolidare, data la care terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c. Înainte de expirare prin acordul scris al ambelor părți;
- d. Prin reziliere de către Proprietar în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către Proprietarul terenului. În această situație, Proprietarul va notifica de îndată intenția de denunțare precum și motivele care au determinat această măsură.

8.13. Contractul de încheiere în formă autentică la un notar public, toate cheltuielile legate de întocmirea și autentificarea acestuia cazând exclusiv în sarcina superficiarului.

## **9 . REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA CONTRACTULUI**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de superficiar în derularea contractului de suprafață sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de suprafață . Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii, respective terenul intravilan.

b) bunuri de preluare - sunt considerate construcțiile realizate de superficiar în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului, rămân în proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut superficiarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, respectiv, construcții provizorii, utilaje, unelte, etc.

## B. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCA OFERTELE

1.1. Ofertanții vor depune la registratura institutiei, până la data și ora limită stabilită în anunțul publicitar, oferta într-un plic sigilat care va conține următoarele documente:

- a) documentele de eligibilitate;
- b) oferta tehnica care va fi introdusa intru un plic sigilat;
- c) oferta financiara care va fi introdusa intr-un plic sigilat;

1.2. Documentele de eligibilitate sunt următoarele:

- a) Cererea de înscriere la licitație conform formularului tip pus la dispoziție de organizator;
- b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) - în copie *doar pentru persoane fizice*;
- c) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) - în copie certificată pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) - în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) ;
- e) Formularul de contract insusit prin semnatura și ștampila pe fiecare pagina;
- f) Dovada achitării contravalorii garanției de participare - în copie;
- g) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie.

1.3. Oferta tehnica va fi introdusa în plic sigilat care va conține propunerea de investiție pe care intenționează să o realizeze pe terenul respectiv care va conține minim date tehnice (suprafața, înălțimea, tipul construcțiilor și instalațiilor, etc), tipul investiției, valoarea estimată a investiției, termen de realizare, locuri de muncă create, alte informații relevante.

1.4. Oferta financiară întocmită conform formularului tip pus la dispoziție de organizator va fi depusă într-un plic sigilat care se va deschide după verificarea documentelor de eligibilitate.

1.5. Ofertele vor fi semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

1.6. Plicurile se desfac în ordine înregistrării acestora, fiind verificate pe rând documentele de eligibilitate, ofertele tehnice și la final ofertele financiare.

1.7. Comisia va proceda la verificarea documentelor de eligibilitate, iar în cazul în care nu sunt depuse documentele solicitate sau sunt incomplete oferta este declarată neeligibilă și respinsă fără a se mai deschide ofertele tehnice și financiare.

1.8. După verificarea documentelor de eligibilitate, Comisia va verifica oferta tehnică și modul de încadrare a acesteia în cerințele caietului de sarcini, respectiv dacă investiția propusă se încadrează în cerințele prevăzute de caietul de sarcini (locuința și/sau anexa) iar în caz contrar, oferta va fi respinsă fără deschiderea ofertei financiare.

1.9. Comisia va proceda la verificarea ofertelor financiare ale ofertantilor promovati dupa etapele anterioare.

1.10. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

## **2. CRITERIU DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI**

2.1. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este pretul cel mai mare.

2.2. În cazul în care ofertele financiare de pe prima pozitie au preturi egale se va solicita din partea celor care au depus oferta financiara cu pret egal o noua oferta financiara in termen de 24 de ore.

2.3. In cazul in care niciun ofertant dintre cei aflati la egalitate nu depune alta oferta financiara in termenul stabilit procedura se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

## **3. DREPTUL DE CONTESTARE**

3.1. Ofertantii nemultumiti pot formula contestatie in scris dupa fiecare etapa a evaluarii in termen de 24 de ore de la afisare la Primarului comunei, iar procedura de evaluare se suspenda pana la solutionarea contestatiei.

3.2. Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 24 de ore, de la data depunerii acesteia.

3.3. Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații.

## **4. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

4.1. Dupa aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul declarat castigator va fi instiintat pentru semnarea contractului de superficie.

4.2. Contractul de superficie se încheie in forma autentica în cel mult 45 zile de la data aprobării de către Raportului procedurii de licitație. Termenul poate fi prelungit cu 45 de zile la solicitarea ofertantului adjudecator pentru motive intemeiate.

4.3. Cheltuielile legate de incheierea in forma autentica la Biroului Notarului Public a contractului de superficie cad in sarcina exclusiva a castigatorului licitatiei.

4.4. Neîncheierea contractului de superficie dupa expirarea termenelor de mai sus, din vina exclusivă a ofertantului adjudecator, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

## C. FORMULARE

### FORMULARUL 1 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre UAT COMUNA MOVILA MIREȘII

Subsemnatul/subscrisa \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_,  
reprezentata legal prin \_\_\_\_\_ prin prezenta depun oferta pentru licitatie  
organizata pentru constituirea dreptului de superfiicie asupra terenului în suprafata de 242 mp,  
amplasat în Tepes Voda, str. Stanjenezilor, nr. 103, T 5, P 32, CF 86225, aflat în domeniul privat al  
UAT Movila Miresii.

Solicit aceasta în vederea realizarii investitiei \_\_\_\_\_.

Depun anexat urmatoarele documente:

- a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice.
- b) oferta financiara.
- c) copie document plata garantie participare.
- d) copie document plata taxa participare.
- e) modelul de contract insusit.

Declar ca am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si a restului documentatiei de licitatiei.

Am achitat garantia de participare cu chitanta \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Am achitat taxa de participare cu chitanta \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnatura

## FORMULARUL 2 - OFERTA TEHNICA

Catre UAT COMUNA MOVILA MIREȘII

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_, reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de suprafata asupra terenului intravilan in suprafata de 242 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Stanjeneilor, nr. 103, T 5, P 32, CF 86225, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa realizez urmatoarea investitie:

- A. Denumire \_\_\_\_\_
- B. Termen de realizare \_\_\_\_\_
- C. Valoarea estimata \_\_\_\_\_
- D. Date tehnice:
  - i. Suprafata construita \_\_\_\_\_
  - ii. Regim de inaltime \_\_\_\_\_
  - iii. Instalatii \_\_\_\_\_
  - iv. Echipamente \_\_\_\_\_
  - v. Altele \_\_\_\_\_

Data întocmirii

\_\_\_\_\_

Nume, prenume \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Functie \_\_\_\_\_

### FORMULARUL 3 - OFERTA FINANCIARA

Catre .....

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_,  
domiciliat in \_\_\_\_\_,  
reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de superficie asupra terenului intravilan in suprafata de 242 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Stanjeneilor, nr. 103, T 5, P 32, CF 86225, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa ofer chiria de \_\_\_\_\_ lei/an/intreaga suprafata.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asiguram desfasurarea activitatilor economice in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmirii  
.....

Nume, prenume.....  
Semnatura .....  
Functie.....

## D. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

### Art. 1 Partile contractante

Intre Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

....., domiciliat/cu sediul in localitatea ....., CNP/CIF ....., reprezentat prin..... cu functia de..... in calitate de Superficiar, pe de alta parte,

#### *In temeiul prevederilor:*

- Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. ..../30.06.2021, privind aprobarea superficiei pentru a terenului situat in 166 mp ce apartine domeniului privat al comunei Movila Miresii;

- Raportul procedurii ...../..... prin care oferta depusa de ..... a fost declarata castigatoare;

- Prevederile art. 693-702 si art. 1170-1179 din Codul Civil.

Partile semnatare au convenit sa incheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, denumit in continuare "contract" in fata notarului public in urmatoarele conditii:

### Art. 2 Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului il reprezinta constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra imobilului constituit din terenul intravilan in suprafata totala de 242 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Stanjeneilor, nr. 103, T 5, P 32, CF 86225 format din teren categoria de folosinta "curti-constructii".

(1) Terenul asupra caruia se constituie dreptul de superficie a fost dobandit de catre Proprietar figurand in inventarul domeniului privat.

(2) Dreptul de superficie se constituie in scopul desfasurarii de catre Superficiar a investitiei .....(locuinta si/sau anexa gospodareasca).

(3) Superficiarul va deveni proprietarul eventualelor constructii care se vor edifica pe terenul care face obiectul prezentului contract.

(4) Schimbarea destinatiei terenului poate fi efectuata numai cu acordul prealabil scris al proprietarului.

### Art. 3 Durata contractului

(1) Durata contractului este de 49 de ani si produce efecte de la data semnarii de catre parti.

(2) Durata contractului poate fi prelungita numai prin acordul scris al partilor pentru o perioada echivalenta cu jumatate din durata initiala a contractului.

(3) In lipsa unui astfel de acord, contractul inceteaza de drept la data mentionata fara posibilitatea interventiei tacitei relocatiuni.

### Art. 4 Pretul contractului

(1) Pentru utilizarea terenului, Superficiarul datoreaza o chirie de ..... lei/ an.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va plati suma datorata în doua transe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

(3) Pentru depasirea termenelor prevazute la alin.(1), Superficiarul datoreaza majorari de intarziere in quantum calculate in conditiile legii echivalente cu penalitatile prevazute de legislatia fiscala in vigoare privind impozitele si taxele locale in vigoare pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere din suma datorata incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta pana la data platii.

(4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.

(5) Neplata chiriei pentru o perioada de 2 (doi) ani consecutivi atrage rezilierea prezentului contractul fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

### Art. 5 Drepturile si obligatiile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificand respectarea obligatiilor asumate de catre Superficiar cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.

(2) Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe Superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia, accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

#### Art. 6 Drepturile si obligatiile superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul si obligatia de a utiliza terenul potrivit destinatiei stabilite de Consiliul local, prin caietul de sarcini, respectiv pentru realizarea unei locuinte si/sau anexa gospodareasca pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze eventuale investitii in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare.

(2) Superficiarul dobandeste posesia asupra terenului precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de necesitatea realizarii constructiei.

(3) Superficiarul se obliga sa realizeze investitia in termen de maxim 36 de luni de la data semnarii contactului.

(4) Viitoarele constructii vor fi realizate cu respectarea legislatiei in vigoare privind urbanismul si autorizarea lucrarilor de constructii precum si a reglementarilor de urbanism existente la nivel local aprobate.

(5) Modificarea destinatiei terenului se poate realiza la solicitarea motivata a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

(6) Superficiarul este obligat sa utilizeze in mod direct terenul care face obiectul prezentul contract si sa nu transmita folosinta terenului in intreg sau in parte catre o terta persoana fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

(7) Superficiarul este obligat la plata chiriei in cuantumul si in termenul stabilit in prezentul contract, precum si a penalitatilor de intarziere.

(8) In cazul in care superficiarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii constructiilor, va notifica imediat acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea conditiilor de realizare a acestora.

(9) Superficiarul este obligat la plata impozitelor si taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentul contract si pentru constructiile realizate pe acesta asa cum sunt ele stabilite conform legislatiei in vigoare.

(10) Superficiarul este obligat sa remedieze pe cheltuiala sau orice defectiuni sau degradari care pot aparea pe terenul in cauza pe durata prezentului contract.

(11) Dupa incetarea exploatarii constructiei, indiferent de motivul incetarii, Superficiarul va demola pe cheltuiala sa lucrarile de constructii efectuate si va preda terenul Proprietarului in starea avuta la data incheierii prezentului contract.

#### Art. 7 Incetarea contractului

Dreptul de superficie inceteaza pentru una din urmatoarele cauze:

- a. La expirarea perioadei daca partile nu au hotarat prelungirea acestuia;
- b. Prin consolidare, data la care terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- c. Inainte de expirare prin acordul scris al ambelor parti;
- d. Prin reziliere de catre Proprietar in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
- e. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului de catre Proprietarul terenului. In aceasta situatie, Proprietarul va notifica de indata intentia de denuntare precum si motivele care au determinat aceasta masura.

## Art. 8 Raspunderea contractuala

(1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoana trebuie sa-si exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilalte parti si este obligate sa repare acest prejudiciu in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre parti nu poate inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand, fara justificare, una din parte contractante nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral contractului cu daune-interese daca este cazul. In cazul incetarii contractului conform art. 7, lit. a si c si d, proprietarul renunta expres si irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra constructiilor realizate si anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusa.

## Art. 9 Forta majora si cazul fortuit

(1) Partile contractante sunt exonerate de raspunderea contractual pentru neexecutarea la termen si /sau in mod necorepunzator total sau partial a oricarei dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora si cazul fortuit.

(2) Forta majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia in vigoare si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.

(3) Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege un eveniment independent de controlul/vointa partilor, care nu se datoreaza erorilor sau neindeplinirii obligatiilor de catre acestea si care fac imposibila executarea contractului, aceste evenimente incluzand fara a se limita la : razboi, revolutie, incendiu, inundatie, sau orice calamitate naturala, carantina, embargo.

## Art. 10 Notificari

In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata intre parti este considerata valabila numai daca va fi transmisa prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondenta, sau personal cu semnare de primire.

## Art. 11 Dispozitii finale

(1) Partile prin reprezentanti, declara cunoscand dispozitiile Codului Penal referitoare la falsul in declaratii ca au capacitate deplina de a incheia un mod valabil prezentul contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Toate obligatiile asumate de Superficiar in legatura cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.

(3) In situatia in care la un moment dat oricare din dispozitiile prezentului contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau unei reglementare legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia in niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract si daca este necesar in acest scop pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerata omisa din prezentul contract.

(4) Modificarea prezentului contract prin act aditional se fa efectua prin acordul partilor, numai in scris si semnat in mod valabil in fata unui notar public din Romania de catre o persoana autorizata in numele fiecarei parti.

Prezentul contract a fost redactat si autentificat la Biroul notarial..... intr-un singur exemplar original si patru duplicate din care exemplarul original si un duplicat se pastreaza in arhiva biroului notarial.

Proprietar,

Superficiar,

Primar,

## REZUMATUL LUCRĂRII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a redevenței în cazul transmiterii dreptului de folosință pentru bunul imobil: „Teren intravilan cu destinația Curți - Construcții în suprafața S= 242 mp situat în sat Tepes Voda, str. Stanjoneilor nr. 103, comuna Movila Miresii, jud. Braila”, C.F. nr. 86225 Movila Miresii, număr cadastral 86225, aflat în proprietatea UAT Movila Miresii - domeniul privat.

Solicitanții lucrării: UAT Movila Miresii

Destinatarul lucrării: UAT Movila Miresii

Data evaluării: 21.06.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.9250 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

Valoarea de piață estimată teren (abordarea prin comparație directă):

2.150 lei ( 8,87 lei/mp) echivalent a 440 Euro

Suprafața este de 242 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

114 lei ( 0.47 lei/mp) echivalent a 23.00 Euro

Valoarea estimată a redevenței lunare este de:

9,50 lei (0.04lei/mp) echivalent a 1,92 Euro

Data: 21.06.2021

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

Ing. Economu Patriciu Cezar



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86225 Movila Miresii

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Tepes Voda, Str Stanjeneilor, Nr. 103, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86225	242	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>69417 / 10/09/2020</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 86225 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9667.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA MOVILA MIREsii</b> , CIF:4342723, PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	A1

### C. Partea III. SARCINI .

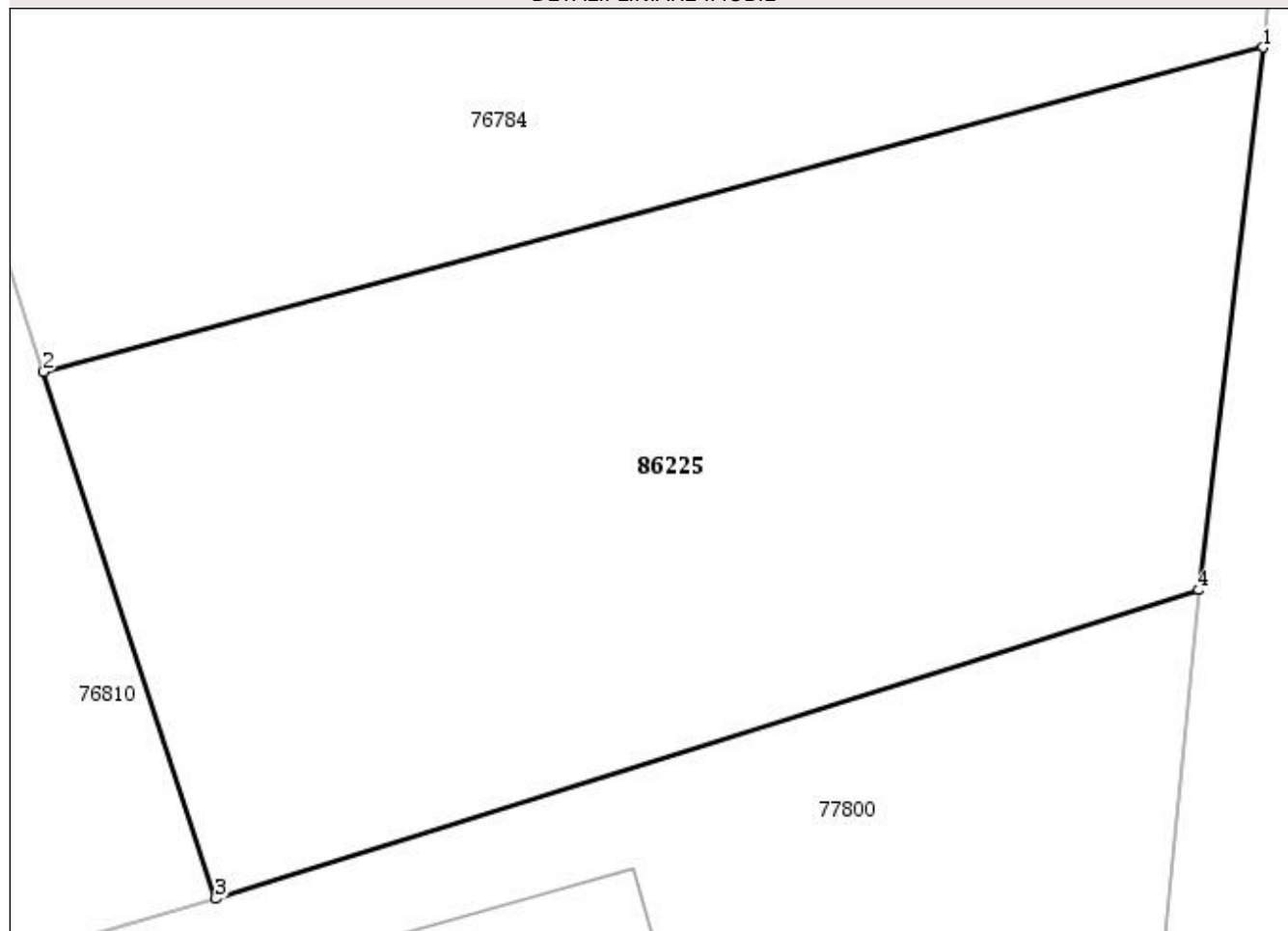
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86225	242	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	242	5	32	-	

**Lungime Segmente****1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	706.350,371 411.602,233	2	706.326,02 411.595,758	25.197
2	706.326,02 411.595,758	3	706.329,456 411.585,246	11.059
3	706.329,456 411.585,246	4	706.349,089 411.591,398	20.574
4	706.349,089 411.591,398	1	706.350,371 411.602,233	10.911

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

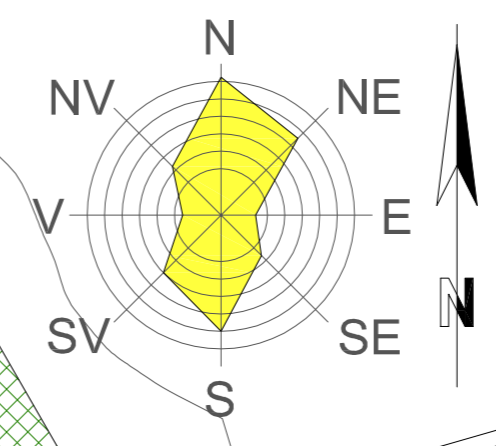
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

28/06/2021, 11:04



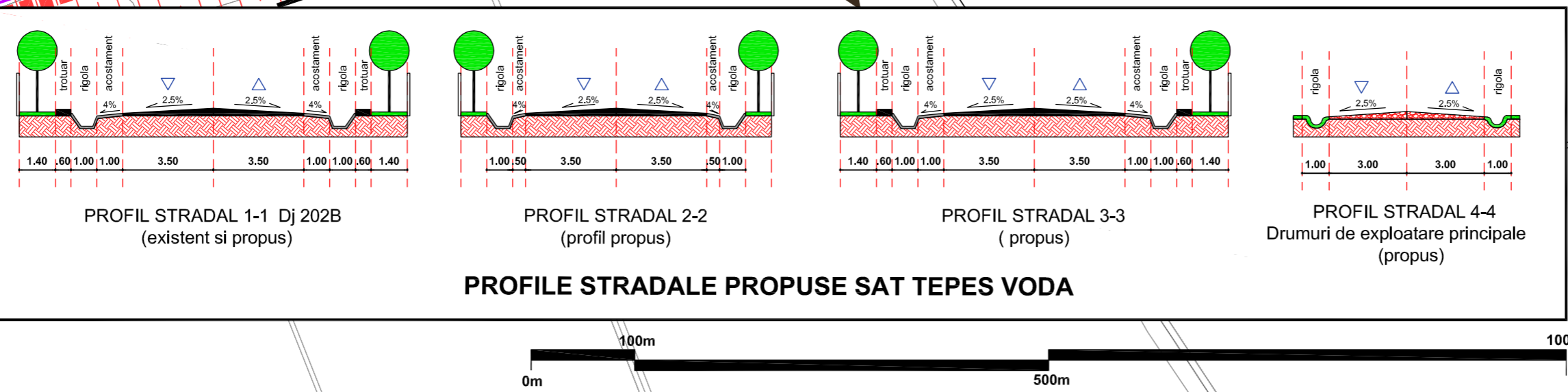
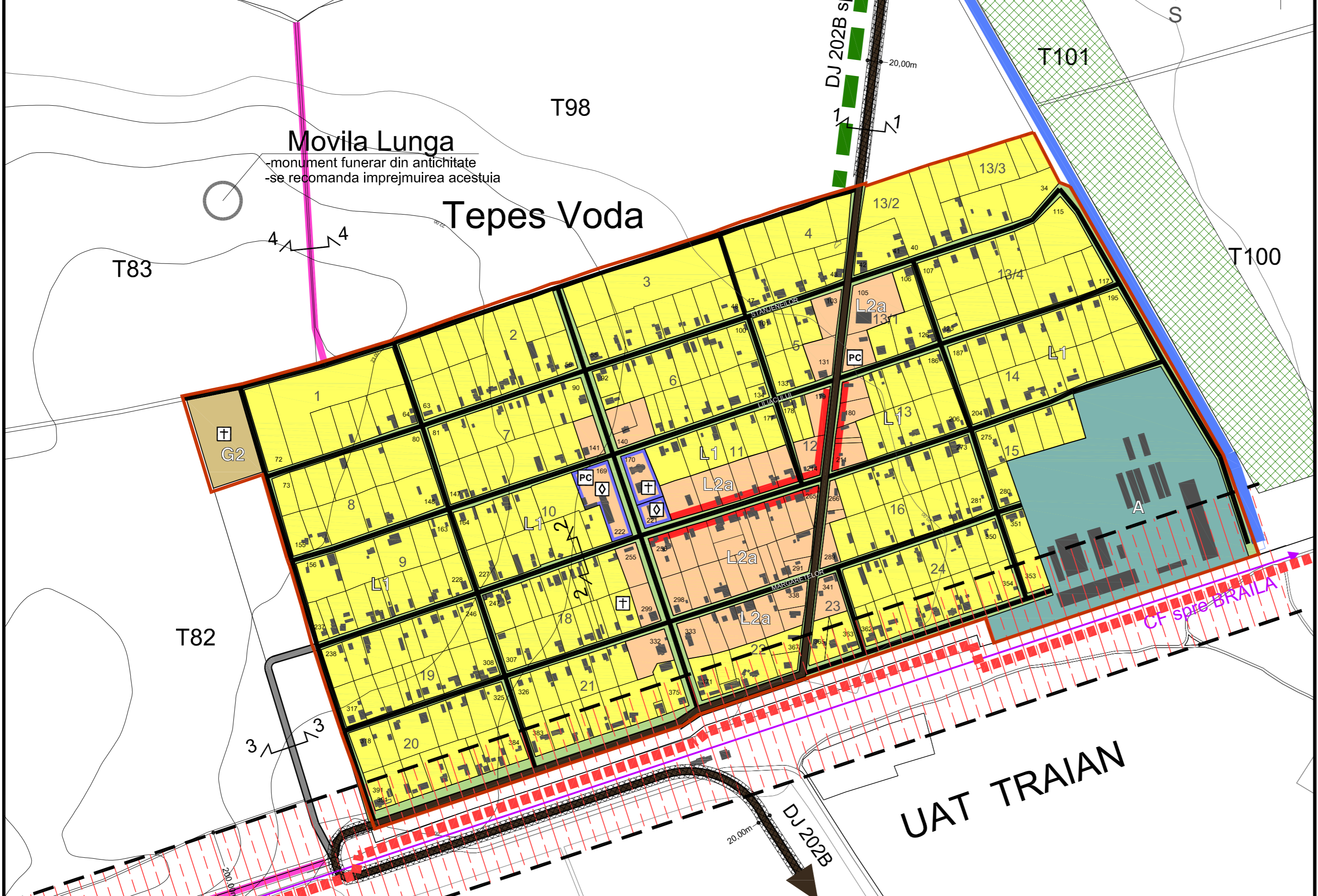
BILANT TERITORIAL SAT TEPES VODA														
	ZONA L2	L2a	ZONA L1	L1	ZONA A	A	ZONA G2	G2	ZONA V2	V2	DRUMURI	TOTAL		
Suprafata	9.90 ha	11.02%	58.17 ha	64.77%	8.60 ha	9.57%	1.03 ha	1.15%	5.38 ha	6.00%	6.73 ha	7.50%	89.81 ha	100.00%
Sconstr / POT	3.96 ha	40.00%	17.45 ha	30.00%	4.73 ha	55.00%	0.05 ha	5.00%	1.20 ha	15.00%			27.39 ha	
Schief / CUT	7.92 ha	0.80	23.26 ha	0.40	4.73 ha	0.55	0.15 ha	0.15	1.60 ha	0.20			37.66 ha	
Spatii Verzi	2.97 ha	30.00%	17.45 ha	30.00%	2.58 ha	30.00%	0.05 ha	5.00%	6.76 ha	85.00%			29.81 ha	



**3T**  
SC. 1 : 5000

**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**Comuna MOVILA MIREsii**  
**Judetul BRAILA**

- LEGENDA**
- LIMITA UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS
- CIRCULATII**
- DRUMURI JUDETENE - DJ 202B
  - DRUMURI LOCALE
  - DRUMURI PROPUSE
  - DRUMURI DE EXPLOATARE PRINCIPALE
- LACURI
- APE SI CANALE DE IRIGATII
- ⊠ INVATAMANT      ⊕ CULTE
- PC Puncte colectare PET, carton, feroase și neferoase
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1** ZONA L1 - locuire si functiuni complementare  
- POT max = 30%  
- CUT max = 0.6      H max= P+M
  - L2a** ZONA L2a - locuire si functiuni complementare  
- POT max = 40%  
- CUT max = 1.2      H max= P+1+M
  - A** ZONA A - zona unitati industriale, depozitare si productie agricola  
- POT max. 55%  
- CUT max. 0.8
  - V2** ZONA V2 - parcuri, fasii verzi amenajate si amenajari peisagere  
- POT max. 15%  
- CUT max. 0.2
  - G2** ZONA G2 - gospodarie comunală - cimitire  
- POT max. 5%  
- CUT max. 0.15
- FRONTURI UNDE SE PROPUN SPATII COMERCIALE SI DE SERVICII LA PARTERUL IMOBILELOR
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- AMENAJARI COMPLEMENTARE**
- PERDEA FORESTIERA DE PROTECTIE PENTRU CAILE DE TRANSPORT
  - ZONA PROPUSA PENTRU IMPADURIRE
- RESTRICTII SI INTERDICTII**
- CULOAR PROTECTIE LINIE CALE FERATA 200m
  - Zonele de protectie ale drumurilor publice, din afara localitatilor (Dj 202B = 20m)



<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>sevim IMPEX SRL</b>		J40/13283/1991		<b>BENEFICIAR:</b> <b>CONSILIUL LOCAL</b> <b>COMUNA MOVILA MIREsii</b>		Pr. nr. 24.2009
SEMFNATURA	NUME	SEMNFATURA	SCARA	<b>ACTUALIZARE</b> <b>PLAN URBANISTIC GENERAL</b> Comuna MOVILA MIREsii, Judetul BRAILA		Faza: PUG
PROIECTAT	arh. Timur MIHAIILESCU		Data: ianuarie 2010	SAT TEPES VODA REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 3T
DESENAT	cond. arh. Costin PETRESCU					