

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 46
DIN 30.06.2020

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitație publică asupra terenului intravilan în suprafața de 6.000 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat în T 56, P 34, Lot 2, număr cadastral 76089

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2020;

Având în vedere:

- raportul de evaluare întocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;
- referatul de aprobare prezentat de dl. primar și înregistrat cu nr. 4264/15.06.2020;
- referatul întocmit de secretarul comunei înregistrat cu nr. 4265/15.06.2020, referatul întocmit de compartimentul de urbanism înregistrat cu nr. 4413/22.06.2020 și compartimentul de impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate înregistrat cu nr. 4414/22.06.2020;
- 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. 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 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 suprafață de 6.000 mp situat în localitatea Movila Miresii, str. Mioritei nr. 1207A, comuna Movila Miresii, județul Braila, T 56, P 34, Lot 2, număr cadastral 76089 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 aprobă însușirea raportului de evaluare întocmit de către evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă documentația de licitație conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre care conține următoarele documente:

- a. Caietul de sarcini;
- b. Instrucțiunile pentru ofertanți;
- c. Formulare ofertanți;
- d. Formularul de contract de suprafață.

Art. 4 Se aproba pretul de pornire al licitației ca fiind cel prevăzut în raportul de evaluare la suma de 1875 lei/an/suprafață totală (157 lei/lună).

Art. 5 Se stabilește cuantumul garanției de participare la suma de 188 lei.

Art. 6 Se stabilește cuantumul taxei de participare la suma de 200 lei.

Art. 7 Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului.

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

Art. 9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață 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 însărcinează primarul comunei prin compartimentele de specialitate.

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

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

Prezenta Hotărâre a fost adoptată în ședința din data de 30.06.2020 cu un număr de voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate din numărul voturilor consilierilor în funcție.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Litoiu Gheorghe



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

RAPORT DE EVALUARE

Al terenului intravilan din Movila Miresii, „Teren cu destinatia Curti - Constructii in suprafata S= 6.000 mp din comuna Movila Miresii, Tarla 56, Parcela 34 Lot 1, Str. Mioritei , nr. 1207 A, Carte Funciara nr. 76089” proprietatea UAT Movila Miresii - domeniului privat-



Teren : 6.000 mp

Data evaluarii: 15.06.2020

Solicitanti: UAT Movila Miresii
Destinatar: UAT Movila Miresii

REZUMATUL LUCRARIII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a redevenței în cazul transmiterii dreptului de folosință pentru bunul imobil: „Teren cu destinația Curți Construcții în suprafața S= 6.000 mp din comuna Movila Miresii, Tarla 56, Parcela 34 Lot 1, Str. Mioritei, nr. 1207 A, Carte Funciara nr. 76089”, aflat în proprietatea UAT Movila Miresii - domeniul privat.

Solicitanții lucrării: UAT Movila Miresii

Destinatarii lucrării: UAT Movila Miresii

Data evaluării: 15.06.2020

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.8340 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

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

32.000 lei echivalent a 6.600 Euro (5,32 lei/mp)

Suprafața este de 6.000 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

1.875 lei (0.32 lei/mp) echivalent a 388 Euro

Valoarea estimată a redevenței lunare este de:

156 lei (0.026 lei/mp) echivalent a 32.50 Euro

Data: 15.06.2020

Expert-Evaluator
Membru Titular al Comisiei de Evaluare a Bunurilor
Ing. Economic Patriciu Cezar



DOCUMENTATIA DE LICITATIE

Privind atribuirea contractului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 6.000 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in T 56, P 34 LOT 2, numar cadastral 76089

A. CAIET DE SARCINI

Prezentul a fost intocmit avand in vedere urmatoarele acte normative:

- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, 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. 773, comuna Movila Miresii, judetul Braila, cod postal 817100;
- 1.3. Date de contact : telefon 0239697914, fax 0239697867, e-mail: brmovilamiresii@yahoo.com, web 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 desfasurarea unei activitati economice din urmatoarele documentii : comert, servicii, activitati de productie.

2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are suprafata de 6.000 mp si amplasat in localitatea Movila Miresii, str. Mioritei nr. 1207A, Tarla 56, Parcela 34, Lot 2, CF 76089.

2.3. Regimul juridic al bunului care face obiectul procedurii:

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Movila Miresii fiind inregistrat la pozitia nr. 27 din 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 si este inregistrat in Cartea funciara cu nr. 76089 avand numarul cadastral 76089.

2.4. Regimul urbanistic:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 53/30.09.2018, destinatia terenului care face obiectul procedurii de licitatie este de : Zona de locuire si functiuni complementare (comert, servicii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante), avand POT (procent de ocupare a terenului) maxim 40% din suprafata “curti constructii”) si CUT(coeficient de utilizare a terenului) maxim - 0,80, inaltime maxima permisa : P +1+M.

3. DURATA ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Contractul de superficiei 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 superficiei trebuie sa desfasoare activitati economice (comert, servicii, activitati de productie) pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze eventuale investitii in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare.

4.2. Titularul dreptului de superficiei 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 superficiei 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 24 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 superficiei sa va atribui prin aplicarea procedurii licitatiei publice cu oferta in plic cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

5.2. Ofertantii 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 superficiei 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 intreaga suprafata este 1875 lei/an , respectiv 157 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria se va achita anual in numerar la casieria institutiei sau prin virament bancar in doua rate egale care se achita pana la data de 31.03 si 30.09 a fiecarui an pentru care se face plata.

6.4. Neplata la termenul stabilit a chiriei atrage majorari de intarziere in cuantumul prevazut de legislatia fiscala in vigoare pentru plata impozitelor si taxelor locale pentru suma ramasa de plata pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere.

6.5. Neplata chiriei pentru o perioada de 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE SI 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 plata in contul institutiei 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 187 lei reprezentand 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. In cazul ofertantilor declarati castigatori care incheie contractul de constituire a dreptului de superficie, garantia va fi retinuta de organizator si compensata din prima transa de plata.

7.6. In vederea recuperarii costurilor cauzate de intocmirea raportului de evaluare a imobilului, ofertantii vor achita o taxa de participare in cuantum de 200 lei, în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plata in contul institutiei.

7.7. Taxa de participare se returneaza numai in cazul retragerii ofertelor pana la termenul maxim de depunere a ofertelor. Dupa depasirea acestui termen, taxa de participare nu se returneaza.

8. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIFICE

8.1. Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficiente in regim de continuitate si permanenta a bunului care face obiectul contractului.

8.2. Superficiarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul contractului.

8.3. Superficiarul are drept de folosinta a bunului care face obiectul contractului potrivit naturii acestuia si scopului stabilit de proprietar prin documentatia de atribuire si contract, respectiv pentru comert, servicii, activitati de productie.

8.4. Este interzisa subinchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunului care face obiectul contractului sa unei parti din acesta unor terte persoane fara acordul scris al proprietarului.

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

8.6. Superficiarul este obligat sa achite chiria la pretul si in termenul stabilit prin contractul de superficie.

8.7. 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.

8.8. Superficiarul este obligat sa realizeze si sa receptioneze prevazuta in contract in termen de 36 de luni de la semnarea contractului cu respectarea prevederilor legale in domeniul urbanismului si autorizarii lucrarilor de constructii.

8.9. 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.

8.10. Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

8.12. 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.

8.13. Contractul de incheie in forma autentica la un notar public, toate cheltuielile legate de intocmirea si autentificarea acestuia cazand exclusiv in sarcina superficiarului.

9 . REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA CONTRACTULUI

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de superficiar in derularea contractului de superficie sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului, la incetarea contractului de superficie . Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii, respective terenul intravilan.

b) bunuri de preluare - sunt considerate constructiile realizate de superficiar in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în masura în care acesta din urma își manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului, raman in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut superficiarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii, respectiv, constructii provizorii, utilaje, unelte, etc.

B. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. CONDITIILE 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 însoțit prin semnatura și ștampila pe fiecare pagină;
- 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 desfășoară 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 domeniile : comerț, alimentație publică sau servicii, iar în caz contrar, oferta va fi respinsă fără deschiderea ofertei financiare.

1.9. Comisia va proceda la verificarea ofertelor financiare ale ofertanților promovati după etapele anterioare.

1.10. Procedura de licitație se considera valabilă dacă sunt primite cel puțin două oferte eligibile, în caz contrar procedura se va relua cu stabilirea unei noi date și publicarea unui nou anunț.

2. CRTERIU DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI

2.1. Criteriul de atribuire al contractului de suprafață este prețul cel mai mare.

2.2. În cazul în care ofertele financiare de pe prima poziție au prețuri egale se va solicita din partea celor care au depus oferta financiară cu preț egal o nouă ofertă financiară în termen de 24 de ore.

2.3. În cazul în care niciun ofertant dintre cei aflați la egalitate nu depune altă ofertă financiară în termenul stabilit procedura se va relua cu stabilirea unei noi date și publicarea unui nou anunț.

3. DREPTUL DE CONTESTARE

3.1. Ofertanții nemulțumiți pot formula contestație în scris după fiecare etapă a evaluării în termen de 24 de ore de la afișare la Primarul comunei, iar procedura de evaluare se suspendă până la soluționarea contestației.

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. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚĂ

4.1. După aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul declarat câștigător va fi înștiințat pentru semnarea contractului de suprafață.

4.2. Contractul de suprafață se încheie în formă autentică 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 întemeiate.

4.3. Cheltuielile legate de încheierea în formă autentică la Biroului Notarului Public a contractului de suprafață cad în sarcina exclusivă a câștigătorului licitației.

4.4. Neîncheierea contractului de suprafață după 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 superficie asupra terenului în suprafata de _____ mp,
amplasat în _____, aflat în domeniul privat al
UAT _____.

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 suprafacie asupra terenului intravilan in suprafata de 6.000 mp amplasat in _____, sa realizam urmatoarea investitie:

- A. Denumire _____
- B. Tipul activitatii _____
- C. Termen de realizare _____
- D. Valoarea estimata _____
- E. Date tehnice:
 - i. Suprafata construita _____
 - ii. Regim de inaltime _____
 - iii. Instalatii _____
 - iv. Echipamente _____
 - v. Altele _____
- F. Locuri de munca nou create _____
- G. Alte informatii _____

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 ____mp amplasat _____, sa oferim 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./29.03.2019, privind aprobarea superficiei pentru a terenului situat in 3500 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 6.000 mp aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, situat Localitatea Movila Miresii T 56, P 34 LOT 2 inregistrat in Cartea Funciara nr. 76089, cu numarul cadastral 76089, format din teren categoria de folosinta "curti-constructii".

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

(3) Dreptul de superficie se constituie in scopul desfasurarii de catre Superficiar a investitiei(din urmatoarele domenii : comert, servcii, activitati de productie).

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

(5) 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, pâna 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 contract 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 desfasurarea de activitati economice (comert, servicii, activitati de productie) 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 24 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 exploatarei 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 prevee altfel, nici una dintre parti nu poat 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 acestia 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 considerate 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 del 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 legala, acest lucru nu va afecta sau prejudia 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 considerate 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,



CERERI

U.A.T-uri

LEGENDA

- Home icon
- Search icon
- Layers icon
- Measure icon
- Shp icon
- Scale icon
- Help icon

FIDC Initial Scale Scara 1:8603 Regenezeaza harta

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Es... esri



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76089 Movila Miresii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Jud. Braila, Tarla 56, Parcela 34 Lot 1, Str. Mioritei , nr. 1207 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76089	6.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
53127 / 25/07/2018	
Act Administrativ nr. 38, din 20/06/2018 emis de C.L. Movila Miresii; Act Administrativ nr. 4876, din 18/07/2018 emis de Primaria Movila Miresii;	
B1	A1
Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE- pana la prezentarea actelor de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MOVILA MIRESCII , CIF:4342723, domeniu privat	

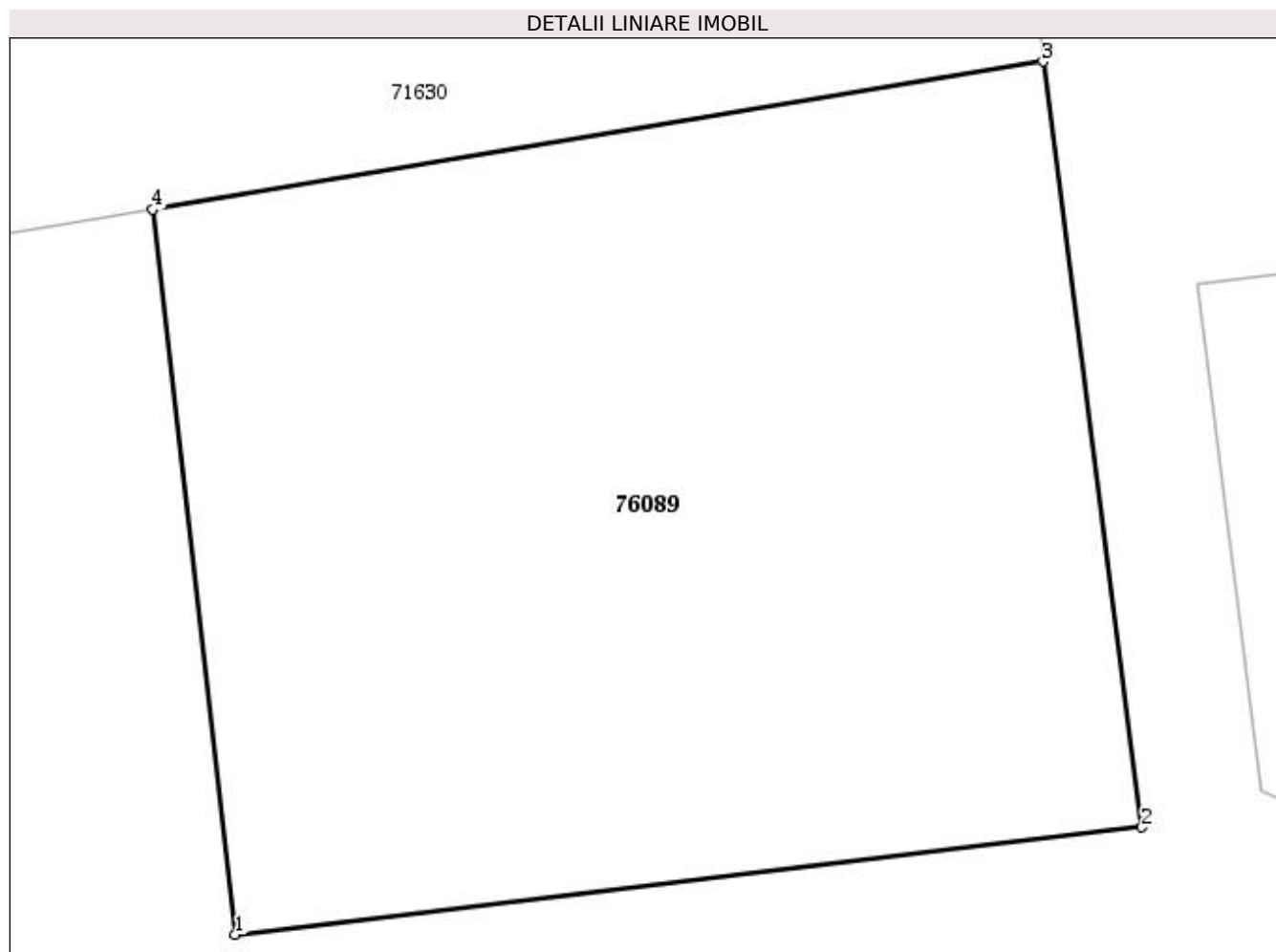
C. Partea III. SARCINI .

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
76089	6.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.000	56	34 Lot 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	85.677
2	3	72.437
3	4	84.721
4	1	68.477

** 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**, 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,

04/06/2020, 15:49