

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 119
din 17 SEPTEMBRIE 2020

Privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului intravilan în suprafață de 483 mp, înscris în CF nr.56484 situat în municipiul Adjud, strada Rampei, T.73, P.478/1, aparținând domeniului privat al UAT Adjud

Consiliul Local al Municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară:

- Referatul nr.8647 din 18 august 2020 al Serviciului Administrarea domeniului public și privat;
- Cererea nr.8254 din 10 august 2020 a doamnei ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului administrare al Serviciului Domeniu Public și Privat;
- Dispozițiile art. 693-702 din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Regulamentul referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri aparținând domeniului privat al UAT Adjud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 211 din 13.12.2018;
- În baza dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", alin. (14), art.139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului intravilan în suprafață de 483 mp, înscris în CF nr. 56484, situat în municipiul Adjud, str. Rampei, T.73, P.478/1, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

(2) Durata pentru care se constituie superficiea este de 49 ani, cu posibilitate de reînnoire cu aceeași perioadă.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini al licitației publice conform anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul minim de la care pornește licitația este de 1,77 lei/mp/an (0,37 E/mp/an), respectiv 857 lei/an (177 E/an) preț însușit și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Adjud. Valoarea totală de la care pornește licitația este de 42070 lei (8694 euro).

Valoarea din raportul de evaluare este mai mare decât valoarea de inventar.

Art.4. Contractul de superficie se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public. Toate taxele pentru perfectarea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului, inclusiv cele pentru înscrierea superficiei în cartea funciară.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud pentru semnarea contractului de superficie.

Art.5. Prezentele terenuri nu fac obiectul cererilor de retrocedare conform legilor Fondului funciar.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Viorel Diaconu.

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Dr. Andrei Constantin Ștefan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 19 din 17 SEPTEMBRIE 2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului intravilan în suprafață de 483 mp, înscris în CF nr.56484 situat în municipiul Adjud, strada Rampei, T.73, P.478/1, aparținând domeniului privat al UAT Adjud

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

Terenul care face obiectul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, în suprafață de 483 mp, situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Rampei, identificat prin C.F. 56484 Adjud, domeniul privat, categoria de folosință neproductiv.

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun acordarea dreptului de suprafață pe terenuri, sunt următoarele:

- suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință (art. 693), conform Noului Cod Civil, respectiv în art. 693-702 din Noul Cod Civil.

- administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Adjud pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA SUPERFICIEI

Pe teren se constituie drept de suprafață pe 49 ani, perioadă care se poate reînnoi cu aceeași perioadă, prin acordul de voință al părților.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul pentru constituirea dreptului de suprafață pe teren a fost stabilit în baza Raportului de Evaluare, iar valoarea prețului minim se va stabili prin împărțirea valorii de piață a terenului la 49, reprezentând anii de recuperare a valorii terenului.

Suprafațiarul devine debitor față de Municipiul Adjud din momentul încheierii contractului de suprafață.

Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina suprafațiarului.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A SUPERFICIEI
Procedura propusă de acordare a dreptului de suprafață cu titlu oneros este licitația publică.

Serbu
Serbu S.A.D.P.P.
Serbu Marina

Udrescu
**Întocmit,
Dănuț Udrescu**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Viorel Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibisan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 119 din 17 SEPTEMBRIE 2020

CAIET DE SARCINI

Privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului intravilan în suprafață de 483 mp, înscris în CF nr.56484 situat în municipiul Adjud, strada Rampei, T.73, P.478/1, aparținând domeniului privat al UAT Adjud

1. Informații generale privind obiectul suprafeței

1.1. Descrierea și identificarea terenului pe care urmează să fie acordat dreptul de suprafață

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de acordare a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 483 mp, înscris în CF nr.56484, situat în municipiul Adjud, str. Rampei, T.73, P.478/1.

Suprafața de teren supusă suprafeței are acces la rețeaua de apă și canalizare, rețeaua de gaze și rețeaua electrică.

1.2. Destinația terenului ce face obiectul suprafeței

Terenul este proprietatea privată a municipiului Adjud, având destinația de neproductiv. Scopul acordării suprafeței este acela de a edifica o construcție cu destinația de locuință proprietate personală.

1.3. Condițiile de exploatare a suprafeței și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficientă a terenului ce face obiectul suprafeței

Suprafața de teren pe care urmează a fi acordat dreptul de suprafață va fi utilizată de către beneficiar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în acesta.

Din punct de vedere financiar, suprafața va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- prețului suprafeței aferente terenului;
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției și taxa pe teren.

2. Condiții generale ale suprafeței

2.1. Terenul predat suprafațiarului potrivit prevederilor contractului de suprafață va fi utilizat de către acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului. Suprafațiarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilele construite.

2.2. Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3. Terenul suprafațiat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost acordat dreptul de suprafață, fiind interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

2.4. Titularul dreptului de superficie 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.

2.5. Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o perioadă de 49 ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică, Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de superficie se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

2.6. Prețul minim al superficiei la pornirea licitației este de 827 lei/an(177E/an) care va fi recalculat anual, în funcție de rata inflației.

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

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

2.7. La încetarea contractului, superficiarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, terenul pe care se constituie dreptul de superficie, inclusiv bunurile rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina superficiarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini și contract.

2.8. Garanția de participare la licitație este de 86 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Adjud.

Ofertanților li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii.

Garanția de participare la licitație se pierde în situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitație, pentru încheierea contractului de superficie.

2.9. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost acordat dreptul de superficie, se va realiza numai în baza unui Certificat de Urbanism și a unei Autorizații de Construire însoțite de toate avizele cerute de lege.

Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să ia, pe tot parcursul superficiei, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Participantul la procedura de acordare a dreptului de superficie va avea în vedere la întocmirea ofertei, nivelul prețului oferit în lei care constituie bază de pornire la licitația publică.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:

- La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesiuune.
 - Prin pieirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.
 - În cazul nerespectării de către superficiar a obligațiilor ce decurg din prezentul caiet de sarcini și din contractul de superficie (ex. neachitare redevență anuală, neefectuare investiție asumată prin contract etc.), prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului;
 - La încetarea din orice cauză a contractului de superficie, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.
 - Prin consolidare atunci când construcția și terenul devin proprietatea aceleași persoane.
- Bunurile realizate de superficiar pe terenul care face obiectul superficiei se consideră bunuri de retur.

5. Modul de desfășurare a licitației

Până la data și ora limită, se vor depune documentele și cererea de participare la licitație. Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de superficție se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorului licitației a contractului de superficție atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

6. Instrucțiuni pentru participanți

Informații generale:

Licitația pentru imobilului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei Adjud.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam.2.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria municipiului Adjud, camera 2.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora 10, la Primăria municipiului Adjud, cam. 2.

Instrucțiuni privind conținutul documentelor:

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- Cererea de participare;
- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al municipiului Adjud ;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Precizări privind garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Precizări privind anularea licitației:

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de suprafață, ofertantul care este dovedit că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

7. Dispoziții finale

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează decizia de revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Cade în sarcina superficiarului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară.

Șef S.A.D.P.P.

[Signature]

Înțocmit,
Dănuț Udrescu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Viorel Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul Municipiului Adjud,

Jr. Andra Genoyeva Sibîșan