

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI**

**HOTĂRÂRE**

**privind scoaterea la licitație a suprafeței de 697 mp teren intravilan  
în vederea constituirii dreptului de suprafață**

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

**Având în vedere:**

- referatul compartimentului urbanism cu nr. 1440/27.01.2016
- referatul serviciului buget-contabilitate cu nr.3930/17.03.2016
- nota de constatare nr.7223/04.06.2015 a Instituției Prefectului -județ Ialomița
- notificarea numitului Schian Nicolae cu nr. 1309/26.01.2016
- avizul comisiei pentru activități economico-financiare, muncă și protecție socială cu nr. 4264/24.03.2016

**În conformitate cu:**

- Hotărârea Consiliului Local nr. 72/30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Țândărei,
- Hotărârea Consiliului Local nr.115/17.12.2015 privind stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de suprafață/inchiriere a terenurilor aparținând domeniului public și privat al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei,
- art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață asupra terenului intravilan în suprafață de 697 mp situat pe strada Digului F.N., conform Cărții Funciare nr.21847/2014 întocmită de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea construirii unei locuințe.

**Art.2.** Durata dreptului de suprafață va fi de 49 ani.

**Art.3.** Prețul de pornire al licitației este de 2 lei/mp/an.

**Art.4.** Se aprobă comisia de licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață/inchiriere asupra unor terenuri din domeniul public și privat al Unității Administrativ-Teritoriale Țândărei, în următoarea componență:

- 1.Sileanu Alexandru Rareș – administrator public
- 2.Ceapă Nița – referent urbanism
- 3.Vlădilă Constantin – inspector comerț
- 4.Stroe Veronica – inspector buget-contabilitate
- 5.Staicu Vasilica – inspector mediu

**Art.5.** Se aprobă comisia de contestații în vederea obținerii dreptului de suprafață/inchiriere asupra unor terenuri din domeniul public și privat al Unității Administrativ-Teritoriale Țândărei, în următoarea componență:

- 1.Bucuroiu Marian – secretar
- 2.Feraru Victoria – șef serviciu buget-contabilitate
- 3.Staicu Costel - referent

**Art.6.** Se aprobă caietul de sarcini, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr.62/30.06.2014 privind scoaterea la licitație în vederea concesiunii pentru realizarea de construcții a suprafeței de 697mp, teren intravilan.

**Art.8.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**ALECU CĂTĂLIN**

Contrasemnează,  
**SECRETAR**  
**Jrs. BUCUROIU MARIAN**

Adoptată la Țândărei  
Astăzi:31.03.2016  
Cu nr.36



**PROIECT**

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ȚÂNDĂREI - IALOMIȚA  
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
Intrare Nr. 3938  
Anul 2016 Luna 05 Zila 17

### HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație a suprafeței de 697 mp teren intravilan  
în vederea constituirii dreptului de suprafață

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- referatul compartimentului urbanism cu nr. 1440/27.01.2016
- referatul serviciului buget-contabilitate cu nr.3930/17.03.2016
- nota de constatare nr.7223/04.06.2015 a Instituției Prefectului -județ Ialomița
- notificarea numelui Schian Nicolae cu nr. 1309/26.01.2016

În conformitate cu:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 72/30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Țândărei.
- Hotărârea Consiliului Local nr.115/17.12.2015 privind stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de suprafață/inchiriere a terenurilor aparținând domeniului public și privat al Unității Administrative Teritoriale Țândărei,
- art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

### HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață asupra terenului intravilan în suprafață de 697 mp situat pe strada Digului F.N., conform Cărții Funciare nr.21847/2014 întocmită de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea construirii unei locuințe.

Art.2. Durata dreptului de suprafață va fi de 49 ani.

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 2 lei/mp/an.

Art.4. Se aprobă comisia de licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață/inchiriere asupra unor terenuri din domeniul public și privat al Unității Administrative-Teritoriale Țândărei, în următoarea componență:

- 1.Sileanu Alexandru Rareș – administrator public
- 2.Ceapă Nița – referent urbanism
- 3.Vlădilă Constantin – inspector comerț
- 4.Stroe Veronica – inspector buget-contabilitate
- 5.Staicu Vasilica – inspector mediu

Art.5. Se aprobă comisia de contestații în vederea obținerii dreptului de suprafață/inchiriere asupra unor terenuri din domeniul public și privat al Unității Administrative-Teritoriale Țândărei, în următoarea componență:

- 1.Bucuroiu Marian – secretar
- 2.Feraru Victoria – șef serviciu buget-contabilitate
- 3.Staicu Costel - referent

Art.6.Se aprobă caietul de sarcini, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.Se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr.62/30.06.2014 privind scoaterea la licitație în vederea concesionării pentru realizarea de construcții a suprafeței de 697mp, teren intravilan.

Art.8. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ALECU CĂTĂLIN

PRIMAR  
PRIMAR  
Prof.ROMAN GEORGE CRISTIAN

Contrasemnează,  
SECRETAR  
Jrs. BUCUROIU MARIAN

Adoptată la Țândărei  
Astăzi:  
Cu nr.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200  
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552  
www.primaria-tandarei.ro  
e-mail : primaria\_tandarei@yahoo.com

Nr. 1309/17-03-2016

### Raport

Prin adresa nr.1309 din 26.01.2016 domnul Schian Nicolae solicită scoaterea licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață asupra terenului din strada Digului F.I în suprafață de 697 mp, pentru construirea unei locuințe.

Prețul de pornire al licitației va fi de 2 lei/mp/an.

Șef Serviciu buget-contabilitate,  
FERARU VICTORIA

1440  
2016 01 27

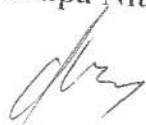
REFERAT,

Avind in vedere cererea numitului Schian Nicolae cu nr.1309/26.01.2016, prin care solicita scoaterea la licitatie a terenului situat pe strada Digului FN.am verificat si am constatat ca acest teren are carte funciara cu nr.21847/2014 si in urma altei solicitari, pentru acest teren s-a emis Hotararea Consiliului local nr.62/30.06.2014 pentru scoaterea la licitatie.

Nu a fost organizata licitatia, iar in prezent nu mai se atribuie teren prin contract de concesiune ci prin contract de superficie. Deoarece in hotararea respectiva se facea referire la concesiune, trebuie modificata aceasta hotarare ca acest teren sa fie scos la licitatie si atribuit cu contract de superficie. Deasemenea sa se faca si modificarea asupra pretului de pornire al licitatiei, conform H.C.L.nr.115/17.12.2015.

27.01.2016

BIROUL UAT  
Ceapa Nita



*to document  
disponibil material de lucru  
ce se impune*  
*CA*

TANDAREI - IALOMITA  
UNITATE ADMINISTRATIVA LOCALA  
1309  
21.01.2016

DOMNILOR CONSILIERI,

Subsemnatul Sichian Nicolae domiciliat in orasul Tandarei, strada Dreptatii nr.21, jud. Ialmita, va rog sa-mi aprobatii cererea prin care solicit participarea la licitatie pentru terenul situat in strada Digului pentru care s-a intocmit cartea funciara cu nr.21847/2014, in suprafata de 697 mp.

Terenul a mai fost solicitat, dar nu s-a organizat licitatie.  
Va rog sa luati masurile care se impun.  
Va multumesc.

26 01 2016

.....  
*[Signature]*

DOMNILOR CONSILIERI AI CONSILIULUI LOCAL TANDAREI, JUD. IALOMITA.

*Sichian Nicolae*  
*Referat*  
*[Signature]*

**CAIET DE SARCINI**  
privind obtinerea dreptului de superficiei a unui teren situat in orasul Tandarei  
pentru construirea unei locuinte

**Definitii:**

- proprietar: Unitatea Administrativ teritoriala oras Tandarei;
- beneficiar: persoana fizica sau juridica care a obtinut in urma licitatiei/negocierii directe dreptul de a incheia contractul de superficiei pentru teren.

Legislatie: Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, art. 693-702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil

**I. OBIECTUL SUPERFICIEI**

- 1.1 Pe terenul situat in orasul TANDAREI, intravilan, strada Digului F.N, conform Cartii Funciare nr. 21847/2014, in suprafata de 697 mp, cu destinatia construire locuinta.
- 1.2 Terenul apartine domeniului privat al orasului Tandarei.
- 1.3 Investitia ce se va realiza va avea destinatia de locuinta in conformitate cu certificatul de urbanism ( proiect ) eliberat de Primaria orasului Tandarei anexat.

Mentiuni speciale :

**II. DURATA SUPERFICIEI**

- 2.1. Durata 49 ani, cu posibilitate de prelungire.

**III. CARACTERISITICI ALE INVESTITIEI**

- 3.1 Amplasarea in teren ca si accesul va fi proiectate astfel incat sa nu influenteze circulatia in zona.
- 3.2 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului.
- 3.3 Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si alimentarii cu apa in acest sens se va obtine si acordurile legale pentru natura combustibilului. Lucrarile se suporta in continuare de concesionar.

**IV. ELEMENTE DE PRET**

- 4.1 Pretul minim pentru terenul situat in din Tandarei, este de 2 lei/mp/an.
- 4.2 Pretul licitat, care va fi putin egal cu cel in scris la pct. 4.1 de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

**V. GARANTII**

- 5.1 In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare, in cuantum de 10% din valoarea redeventei pe an.
- 5.2 Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare ( pct. II 1.b din instructiunile pentru ofertanti ) in termen de 5 zile de la data adjudecarii ofertei.
- 5.3 Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri :
  - a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia
  - b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de superficiei;
  - c) in cazul respingerii ( excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatii );

**VI. INCETAREA SUPERFICIEI**

- 6.1. Incetarea superficiei prin expirarea duratei



6.1.1 La termenul prevazut in contract, de incetare a superficiei, beneficiarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului si cele ce au rezultat in urma investitiilor facute de el, gratuit si libere de sarcini.

6.1.2 La sfarsitul duratei, proprietarul are facultatea de prelua pe baza de contract materialele aprovizionate si alte obiecte mobiliare ramase la dispozitia concesionarului, instalatii ce nu sunt destinate exclusiv uzului concesiunii precum si alte bunuri ce se vor conveni intre parti, la preturi actualizate.

6.1.3 Intentia de preluare va fi adusa la cunostinta beneficiarului cu 2 ani inainte de terminarea superficiei.

## **6.2. Incetarea superficiei prin rascumpanare**

6.2.1 Pentru cazurile de interes public, superficia poate fi rascumparata, proprietarul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, ce rezulta dintr-o documentatie tehnico – economica, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva.

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotarari ale Guvernului.

6.2.2 In acest caz de incetare a superficiei nu se percep daune.

6.2.3 Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

## **6.3. Incetarea superficiei prin retragere**

6.3.1 Superificia se retrage si contractul se rezilieaza in situatia in care beneficiarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

6.3.2 Superificia se retrage si in cazul in care beneficiarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de un an de la data incheierii contractului de superficie..

6.3.3 Proprietarul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale beneficiarului, cu precizarea cauzelor ce au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca beneficiarul terenului nu-si indeplineste obligatiile in acest interval.

6.3.4 in acest caz, beneficiarul este obligat la plata unor penalitatii si daune.

## **6.4. Incetarea superficiei prin renuntare**

6.4.1 Beneficiarul poate renunta la superficie in cazul in care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei, dupa punerea in functiune dupa verificarea celor semnalate de beneficiar de catre o comisie formata din reprezentantii proprietarului care impreuna cu reprezentantii beneficiarului vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6.4.2 forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

6.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celelalte parti in termen de 5 zile prin fax, email, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea de constatarii evenimentelor de acest gen de organele componente ramane in prezenta partilor.

6.4.4 In caz de forta majora, comunicata si constata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor decalaeaza in concesinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora, cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

6.4.5 In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partilor se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzei incluse in contract. In cazul disparitiei sunt imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

## **VII. DISPOZITII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL**



Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de superficicie sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

7.1 Controlul general al respectarii de catre beneficiar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de superficicie se va urmari :

- a) stadiul realizarii investitiilor ;
- b) modul in care sunt satisfacute cerintele P.U.G., P.U.D.,P.U.Z., dupa caz cu privire la aliniamente si destinatie ;

## **VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

### **DREPTURILE BENEFICIARULUI**

8.1 Beneficiarul are dreptul de a exploata, in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de superficicie.

8.2 Beneficiarul are dreptul de a se folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul superficiei potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de superficicie.

8.3 Beneficiarul are dreptul sa edifice constructii pe teren pentru realizarea investitiei "locuinta"

### **OBLIGATIILE BENEFICIARULUI**

8.3 Beneficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul superficiei, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

8.4 Beneficiarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul superficiei.

8.5 Beneficiarul nu poate preda un ei tertе persoane de terenul care face obiectul superficiei.

8.6 Beneficiarul este obligat sa plateasca redeventa .

8.7 Beneficiarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii :

- locuinta, constructii anexe.

- avizele ce trebuie obtinute in cazul in care sunt afectate bunuri cu regim special, se completeaza cu cele solicitate prin certificatul de urbanism .

Beneficiarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protejarea mediului :

- deseurile rezultate in urma construirii vor fi transportate la rampa de gunoi a orasului;

- poluarea sonora va fi limitata ;

- uleiurile uzate vor fi limitate vor fi astfel recuperate incat sa nu produca poluarea zonei.

8.9 La incetarea contractului de superficicie prin ajungere la termen beneficiarul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunul ce a facut obiectul superficiei, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

8.10 La incetarea contractului de superficicie, beneficiarul este obligat sa incheie cu proprietarul un contract de vanzare – cumparare avand ca obiect bunurile rezultate in urma investitiilor, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contractul de superficicie, in privinta carora proprietarul terenului si-a manifestat intentia de a le dobandi.

8.11 In cazul in care beneficiarul sesizeaza existenta unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii terenului, va notifica de indata acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii contractului de superficicie.

8.15 Beneficiarul este obligat sa continue exploatarea terenului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit punctului 8.11, din prezentul caiet de sarcini fara a putea solicita incetarea contractului de superficicie.

8.16 Beneficiarul este obligat sa realizeze investitiile potrivit pct. 8.7, din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata :

8.17 Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea obiectivului inainte de obtinerea autorizatie de construire.

8.18 Beneficiarul este obligat sa execute din fondurile sale de lucrarile de racordare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordurile detinatorilor. Eventualelor solutii alternative adoptate prin proiect ( alimentare cu apa, surse incalzire, ) se executa pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului.



8.19 Beneficiarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute in contractul de superficie care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

8.20 Beneficiarul terenului este obligat sa suporte cheltuielile pentru relocarea utilitatilor care traverseaza terenul (telefonie, gaze, curent, etc).

#### **DREPTURILE PROPRIETARULUI**

8.22 Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunurile, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care e satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor constituirii dreptului de superficie, verificand obligatiile asumate de beneficiar.

8.23 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a beneficiarului.

8.24 La incetarea contractului de superficie prin ajungere la termen, proprietarul terenului are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile depreluare si de a solicita beneficiarului incheierea contractului de vanzare – cumparare cu privire la aceste bunuri.

8.25 Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficie, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a beneficiarului.

8.26 In cazul in care beneficiarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii superficiei, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune, in cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordarii concesiunii, in cazul in care plata redeventei se face cu o intarziere ce depaseste cu 30 zile termenul stabilit, concedentul are dreptul sa retraga superficia.

#### **OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

8.27 Proprietarul este obligat sa nu il tulbure pe beneficiar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de superficie.

8.28 Proprietarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de superficie, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

8.29 Proprietarul este obligat sa notifice beneficiarul aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor proprietarului.

#### **XIX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de superficie sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor, partile pot apela si la arbitraj.

#### **XX. DISPOZITII FINALE**

10.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de superficie si prezentul caiet de sarcini.

10.1 Proprietarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin contractul de superficie.

10.7 Beneficiarul este obligat sa plateasca pe toata durata superficie taxele si impozitele catre stat, judet sau oras.

10.8. Modalitatea de participare la licitatie este stabilita prin Hotararea Consiliului Local al orasului Tandarei nr. 72/30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului referitor la inchirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orasului Tandarei.

**Administrator public,  
jrs. Sileanu Alexandru Rares**

