

PROIECT

ȚĂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 12085
Anul 2016.. Luna 09... Ziua 22

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI
HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație a unui teren intravilan în suprafață de 223 mp, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Țăndărei, în vederea constituirii dreptului de suprafață

Consiliul Local al orașului Țăndărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- referatul compartimentului urbanism cu nr.12041/21.09.2016
- referatul serviciului buget-contabilitate cu nr.12032/21.09.2016
- cererea cu nr.1603/01.02.2016 a domnului Lăcureanu Vasile

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 Țăndărei,
- 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 Țăndărei,
- 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. Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață asupra terenului intravilan în suprafață de 223 mp, situat pe Șoseaua București, nr. 224., conform Cărții Funciare nr.22626, întocmită de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea desfășurării activității de prestări servicii.

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

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 2,5 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 Țăndărei, 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 Țăndărei, 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. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PUCHIN ROFILA

Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIȚIATOR
PRIMAR,
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



Adoptată la Țăndărei

Astăzi:

Cu nr.

*D-2 Secretar
prezentare sedinta C.L*



R E F E R A T,

Avind in vedere solicitarea unor cetateni privind obtinerea dreptului de supraficie pentru terenul situat pe sos.Bucuresti nr.224, in suprafata de 223 mp. s-a discutat in sedinta Consiliului local din data de 31.03.2016 sa fie initiat un proiect de hotarire in vederea scoaterii la licitatie, dupa intocmirea cartii funciare.

Acest teren a fost inregistrat ca domeniul privat al orasului in cartea funciara nr.22626.

Anexez un extras de exarte funciara, pentru informare.

21.09.2016

BIROUL UAT,
Ceapa Nita





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

NR. 12032/21.09.2016

Raport

Prin adresa nr.1603 din 01.02.2016 domnul Lăcureanu Vasile solicită scoaterea la licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață asupra terenului din șoseaua București, nr.224, în suprafață de 223 mp, pentru desfășurarea activității de prestări servicii.

Prețul de pornire al licitației va fi de 2,5 lei/mp/an.

Inspector Serviciu buget-contabilitate,
Stroe Veronica



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr.cerere	46437
Ziua	06
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Tandarei, Strada Bucuresti, nr. 224

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22626	223	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
46437 / 06.07.2016		
Act administrativ nr. 1763, din 04.07.2016, emis de PRIMARIA TANDAREI, act administrativ nr. 8279/04-07-2016 emis de PRIMARIA TANDAREI; act administrativ nr. 18/02-02-2016 emis de CONSILIUL LOCAL TANDAREI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) UAT TANDAREI, CIF: 4364888	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

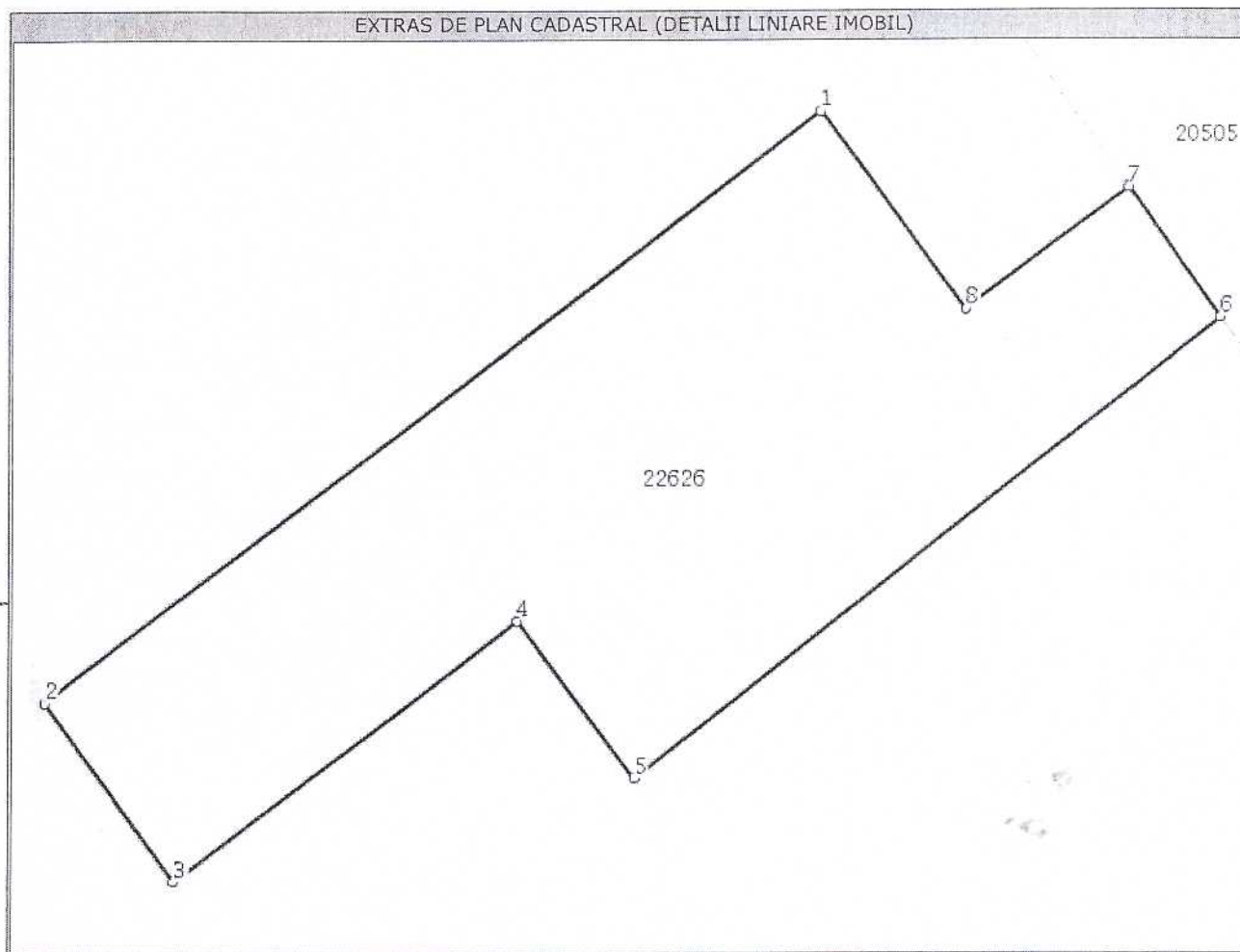
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Tandarei, Strada Bucuresti, nr. 224

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
22626	223	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	223	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

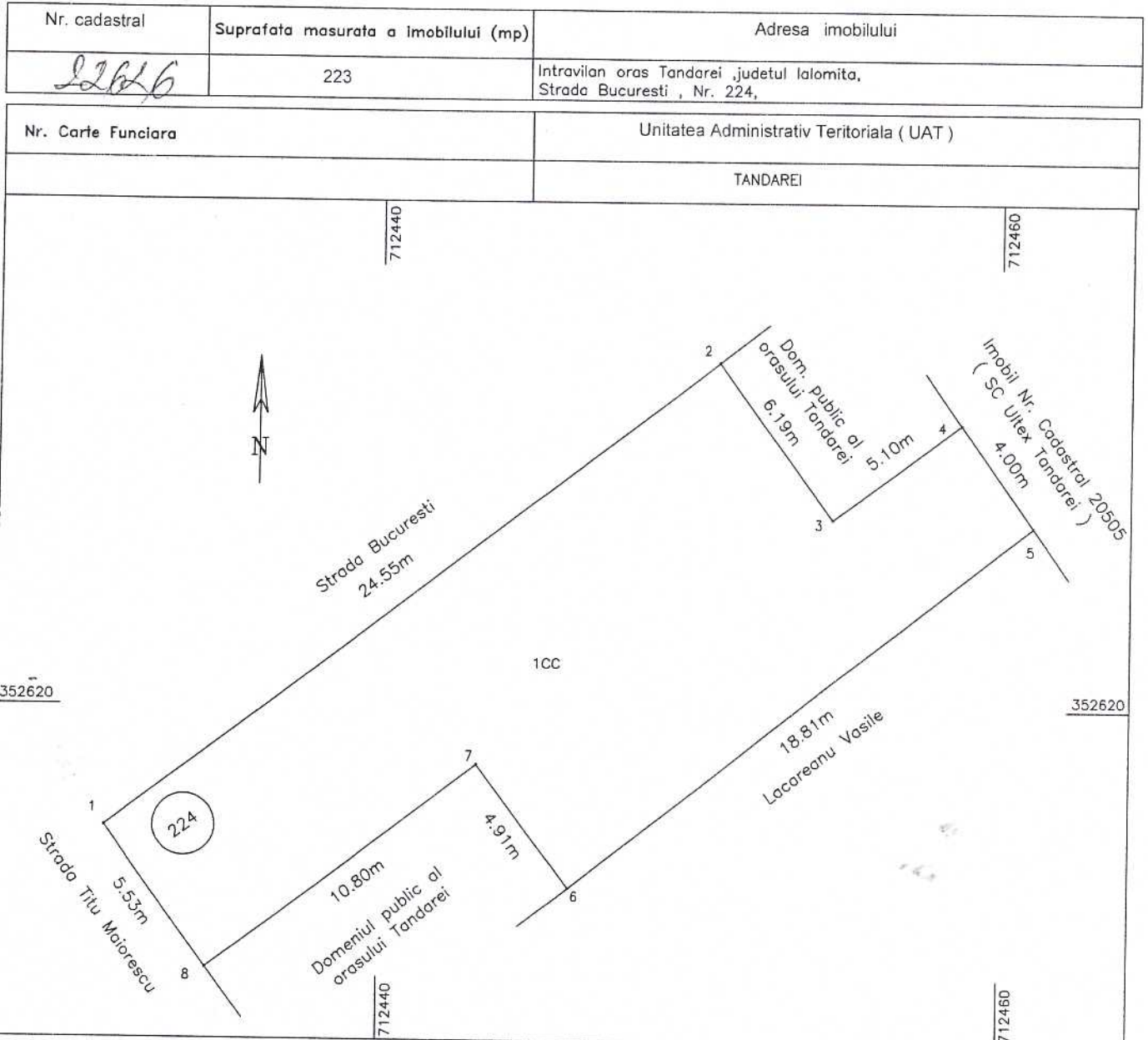
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	24,554
2	3	5,528
3	4	10,8
4	5	4,912
5	6	18,812
6	7	4,001
7	8	5,101
8	1	6,187

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	223	Intre punctele 4,5 - imprejmuire gard
Total		223	Intre punctele 5,6,7,8,1,2,3,4 - fara gard imprejmuitor

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 223mp

Suprafata din act = 223mp

18 IUL. 2016

<p>Executant : Calnegru Sandu (nume, prenume)</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila Data: 24.06.2016</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data :</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	---

CAIET DE SARCINI

privind obtinerea dreptului de superficiei a unui teren situat in orasul Tandarei
pentru construire spatiu comercial/prestari servicii

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, sos. Bucuresti, nr. 224, numar cadastral 22626, in suprafata de 223 mp, cu destinatia construire spatiu comercial/prestari servicii
- 1.2 Terenul apartine domeniului privat al orasului Tandarei.
- 1.3 Investitia ce se va realiza va avea destinatia de spatiu comercial/prestari servicii 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 2,5 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 SUPERFICIE

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 concesiionarului, 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 investitii in termen de un (1) 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 decaleaza in consecinta, 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 concesiionat, 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 superficicii 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 spatiu comercial/prestari servicii.

OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

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

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

8.5 Beneficiarul nu poate preda unei terte persoane de terenul care face obiectul superficicii.

8.6 Beneficiarul este obligat sa plateasca redeventa .

8.7 Beneficiarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii :

- spatiu comercial/prestari servicii.

- 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 superficicii, 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 lucrurile 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

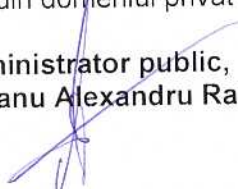
10.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de superficie si prezentul caiet de sarcini.

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**



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI
COMISIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
PROTECȚIA MEDIULUI, AGRICULTURĂ ȘI TURISM

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre pentru acordarea la legalitate a unei teren intravilan
cu suprafață de 223 mp, apartinând domeniului privat al
statului român, în vederea constituirii dreptului de
suprafață

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism întrunită în
ședința legal organizată în data de 22.09.2016 a luat în discuție proiectul de hotărâre
rezultând:

stabilirea legalității

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, astfel cum au fost consemnate în procesul
verbal de ședință au rezultat următoarele:

- Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și/sau oportunitate fiind necesar a se
adopta pentru evitarea retrovane

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și a voturilor exprimate, în temeiul art.24 din O.G. nr.
35/2002, modificată și completată prin Legea nr. 673/2002, comisia de urbanism, amenajarea
teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să adopte proiectul de hotărâre în forma și conținutul
prezentat spre avizare.

CONSILIERI LOCALI,

1. GIUȘCĂ VALENINA

2. DINULESCU ION

3. MITREA TRAIAN

4. PETRACHE GHEORGHE

5. IORDACHE-ADAM MARIN

6. BULEARCĂ FLORIAN

7. POPA MARIN