PROIECT

ŢĂNDĂREI - IALOMIŢA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 6876
Anul 2017 Luna 06 Ziua 19

ROMÂNIA
JUDEŢUL IALOMIŢA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI ŢĂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitaţie a suprafeţei de 115.610 mp teren extravilan, categoria de folosinţă neproductiv, în vederea constituirii dreptului de superficie

Consiliul Local al oraşului Ţăndărei, judeţul Ialomiţa,

Având în vedere:

-notificarea S.C. ROMAGRA IMPEX SRL cu nr.10132/11.08.2016

-referatul şefului serviciului buget-contabilitate şi secretarului cu nr.6837/19.06.2017

În conformitate cu:

-Hotărârea Consiliului Local nr. 72/30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al oraşului Ţăndărei,

-Hotărârea Consiliului Local nr. 59/19.12.2016 privind stabilirea preţurilor minime de constituire a dreptului de superficie/închiriere a terenurilor aparţinând domeniului public şi privat al unităţii administrativ teritoriale Ţăndărei

-art. 36 alin. (2) lit. „c" şi alin. (5) lit. „b" din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată.

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

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitaţie în vederea obţinerii dreptului de superficie asupra terenului extravilan, categorie folosinţă neproductiv în suprafaţă de 115.610 mp, situat în tarla 56/10 parcela 1 şi tarla 56/11 parcela 1, conform Cărţii Funciare nr.22778/2017, întocmită de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ialomiţa, în vederea amenajării unei ferme agricole.

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

Art.3. Preţul de pornire al licitaţiei este de 500 lei/ha/an.

Art.4. Comisia de licitaţie şi comisia de verificare contestaţii sunt constituite conform Hotărârii Consiliului Local nr. 36/31.03.2016.

Art.5. Se aprobă caietul de sarcini, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primar şi compartimentele de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
TÎRPE ADRIAN

Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIŢIATOR
PRIMAR INTERIMAR,
ACHIMAŞ CRISTIAN LUCIAN

UNITATEA ADM. TERITORIALĂ ŢĂNDĂREI Jud. IALOMIŢA
PRIMAR
4

Adoptată la Ţăndărei
Astăzi:
Cu nr.

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL IALOMIŢA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAŞ ŢĂNDĂREI
Şos. Bucureşti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr.6837/19.06.2017

REFERAT

În şedinţa Consiliului Local din octombrie 2016 s-a analizat notificarea S.C. ROMAGRA IMPEX SRL cu sediul în comuna Ograda, judeţ Ialomiţa pentru concesionarea unui teren neproductiv situat în extravilanul localităţii Ţăndărei, în vederea înfiinţării unei ferme agricole.

S.C. ROMAGRA IMPEX SRL deţine în propietate şi arendă peste 1000 ha teren arabil.

Înfiinţarea unei ferme în zona terenurilor pe care le administrează, facilitează transportul, folosinţa şi depozitarea utilajelor agricole, asigură supravegherea şi desfăşurarea în condiţii mai bune a activităţilor agricole.

S-a hotărât să se întocmească carte funciară şi să se iniţieze proiect de hotărâre.

S-a întocmit cartea funciară cu numărul 22778 şi număr cadastral 22778 pentru teren categoria folosinţă neproductiv, în suprafaţă de 115610 mp, situat în tarla 56/10 parcela 1 + tarla 56/11 parcela 1 (teren I.A.S. Ograda – ferma Bărbosu – lac).

În perioada 2008-2012 terenul neproductiv a fost concesionat.

Conform Hotărârii Consiliului Local nr.59/19.12.2016 privind stabilirea preţurilor minime de constituire a dreptului de superficie/închiriere a terenurilor aparţinând domeniului public şi privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Ţăndărei, preţul de pornire al licitaţiei este de 500 lei/ha/an.

Şef Serviciu buget-contabilitate,
Ec. Feraru Victoria

Secretar,
Jrs. Bucuroiu Marian

ANEXA

TĂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 6893
Anul 2017 Luna 06 Ziua 28

CAIET DE SARCINI
privind obtinerea dreptului de superficie a unui teren situat in orasul Tandarei
pentru amenajarea unei ferme agricole

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 superficie 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 Terenul este situat in orasul TANDAREI, extravilan, neproductiv, Tarla 56/10, Tarla 56/11, parcela 1, in suprafata de 115.610 mp,
1.2 Terenul apartine domeniului privat al orasului Tandarei, categorie de folosinta neproductiv.
1.3 Investitia ce se va realiza va avea destinatia de ferma agricola.

Mentiuni speciale :

II. DURATA SUPERFICIEI

2.1. Durata 49 ani, cu posibilitate de prelungire.

III. CARACTERISTICI 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 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 combustibulului. Lucrarile se suporta in continuare de concesionar.

IV. ELEMENTE DE PRET

4.1 Pretul minim pentru terenul situat in din Tandarei, este de 500 lei/ha/an.
4.2 Pretul licitat, care va fi putin egal cu cel inscris 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) in cazul ofertantului castigator, daca in 30 zile acesta nu incheie contractul de superficie din motive imputabile lui;

VI. INCETAREA SUPERFICIE

6.1. Incetarea superficiei prin expirarea duratei
6.1.1 La termenul prevazut in contract, de incetare a superficie, 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 investitii 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 beneficarul 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 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 superificie 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 superficie 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

DRETURILE BENEFICIARULUI

8.1 Beneficiarul are dreptul de a exploata, in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de superficie.
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 superficie.
8.3 Beneficiarul are dreptul sa edifice constructii pe teren pentru realizarea investitiei "ferma agricola"

OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

8.3 Beneficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul superficieii, 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 terte persoane de terenul care face obiectul superficiei.
8.6 Beneficiarul este obligat sa plateasca redeventa .
8.7 Beneficiarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii :
- constructive adapost animale, 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 :
- directia sanitar veterinara;
- pompieri;

8.8 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 superficie 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 superficie, 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 contractual de superficie, 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 superficie.
8.15 Beneficiarul este obligat sa continuie 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 superificie.
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 Beneficiaru 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 Alte clauze.

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 superificie, 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