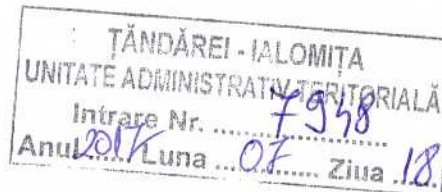


PROIECT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂNDĂREI  
HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație a unor terenuri aparținând  
domeniului privat al Unității Administrative Teritoriale Tândărei,  
în vederea constituirii dreptului de suprafață

Consiliul Local al orașului Tândărei, județul Ialomița,

**Având în vedere:**

- referatul compartimentului urbanism cu nr. 7376/04.07.2017
- referatul serviciului buget-contabilitate cu nr.7616/11.07.2017

**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 Tândărei,
- Hotărârea Consiliului Local nr. 59/19.12.2016 privind stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de suprafață/inchiriere a terenurilor aparținând domeniului public și privat al Unității Administrative-Teritoriale Tândărei
- 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 unor terenuri intravilane, situate pe strada Barierei, F.N., în vederea construirii unor locuințe, conform Cărilor Funciare întocmite de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, astfel:

- lot 1 – carte funciară nr. 22639 – 600 mp
- lot 2 – carte funciară nr. 22640 - 600 mp
- lot 3 - carte funciară nr. 22641 – 600 mp
- lot 4 - carte funciară nr. 22642 - 500 mp

**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 Tândărei, 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 Tândărei, 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  
TÎRPE ADRIAN**

**Contrasemnează,  
SECRETAR  
Jrs. BUCUROIU MARIAN**

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
TOMA NICOLEȚA**



Adoptată la Tândărei

Astăzi:

Cu nr.



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  
Nr.7616/11.07.2017

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

### Raport

Urmare solicitării unor cetățeni de scoatere la licitație în vederea obținerii dreptului de suprafață pentru construirea de locuințe, a terenului în suprafață de 2300 mp-dezmembrat în patru loturi, situat pe strada Barierei, vă aduc la cunoștință că acest teren este încadrat în zona B a orașului Țândărei, iar prețul de pornire al licitației va fi de 2 lei/mp/an.

Șef Serviciu buget-contabilitate,  
**FERARU VICTORIA**

7619/11.07.17

Consiliului Sector  
inițiere Proiect de hotărâre  
privind  
Loturi

zona B.  
2 lu/mp

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| TÂNDĂREI - IALOMIȚA          |                    |
| UNITATE ADMINISTRATIVĂ TERIT |                    |
| Avize Nr. 7376               |                    |
| Anul .....                   | Luna .. 07 .. 2017 |

R E F E R A T,

La solicitarea unor cetateni de a fi atribuit un teren situat pe strada Barierei am verificat si am constatat ca acest teren se afla pe strada Barierei si in urma unor referate care au fost prezentate in sedintele Consiliului local s-a stabilit ca acest teren sa fie lotizat si inregistrat in cartea funciara.

Terenul este in suprafata de 2300 mp si a fost dezmembrat in patru loturi, astfel:

- lot 1 -in suprafata de 600 mp.
- lot 2 -in suprafata de 600 mp.
- lot 3 -in suprafata de 600 mp.
- lot 4 -in suprafata de 500 mp.

Aceste loturi au fost inregistrate in cartea funciara cu nr.22639,22640,22641 si 22642 si se pot scoate la licitatie in vederea atribuirii pentru constructii de locuinte.

Trebuie intocmit caietul de sarcini si aprobat in Consiliul local si initierea unui proiect de hotarare pentru scoaterea la licitatie a acestor terenuri.

04.07.2017

BIROUL UAT,  
CEAPA NITA





## CAIET DE SARCINI

privind obtinerea dreptului de suprafata a unor terenuri situate in orasul Tandarei  
pentru construirea de 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 suprafata 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 Barierei, loturi:

- lot I, CF nr. 22639, in suprafata de 600 mp, cu destinatia construire locuinta;
- lot II, CF nr. 22640, in suprafata de 600 mp, cu destinatia construire locuinta;
- lot III, CF nr. 22641, in suprafata de 600 mp, cu destinatia construire locuinta;
- lot IV, CF nr. 22642, in suprafata de 500 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 UAT oras Tândarei 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 20% din valoarea redeventei pe an.

5.2 Ofertantilor neastigatori 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 suprafata;



## **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 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 Superficia 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 Superficia 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 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 superficie 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**

### **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 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 "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 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 :

- 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 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 contractul 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 exploatarei 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 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 superficie.

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 lucrari de racordare la retele tehnice – edilitate din zona si sa obtina acordurile detinatorilor. Eventualele 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 reglementata 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 superficiesia.

## **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.

10.2 Castigatorul licitatiei daca nu incheie contractul de superficie va pierde garantia de participare si nu va mai avea dreptul de participare la licitatii organizate pentru terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

10.3 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.

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

10.5 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, dupa cum urmeaza:



Anuntul de licitatie se publica in mod obligatoriu la sediul Primariei orasului Tandarei , pe siteu-ul [www.primaria-tandarei.ro](http://www.primaria-tandarei.ro) si intr-un ziar, cu minimum 20 de zile calendaristice inainte de data licitatiei.

b) Anuntul de licitatie se intocmeste in baza hotararii Consilului Local prin care s-a aprobat licitatiea si caietul de sarcini.

#### ***Procedura licitatiei publice***

Pana la data si ora limita, stabilite prin caietul de sarcini, se vor depune documentele de capabilitate, cererea de participare la licitatie, garantia de participare. Vor participa la licitatie persoane fizice sau juridice care indeplinesc conditiile de capabilitate si respecta destinatia spatiului respectiv.

Comisia de licitare stabileste lista de participare, in baza careia se admite participarea la licitatie, pe baza documentelor depuse.

Licitatiea este valabila daca s-au prezentat cel putin 2 ofertanti care sa fie acceptati pentru participare la licitatie, iar in cazul in care va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directa cu acesta in cazul in care indeplineste conditiile de participare la licitatie.

In ziua si la ora anuntata pentru tinerea licitatiei, presedintele comisiei da citire incunostintarilor si publicatiilor, conditiilor de participare, a listei participantilor, modului de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

Se vor prezenta delegatiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la desfasurarea licitatiei, anuntandu-se pretul de pornire la licitatie si pasul de strigare stabilit la minim 5% din pretul de pornire.

Se va porni de la pretul strigat urmand ca fiecare ofertant sa liciteze, mentionand clar pretul oferit, cu respectarea pasilor stabiliti.

Bunul scos la licitatie va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul pret, dupa a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de catre presedintele comisiei de licitatie, respectiv in favoarea ofertantului care a finalizat procedura de negociere directa.

Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul stabilit conform art. 27, sau minim un pas in caz de negociere directa, licitatiea va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt.

Se intocmeste procesul verbal de desfasurare a procedurii si se semneaza de catre membrii comisiei si de catre participantii.

#### ***Procedura de contestare***

1) Dupa desfasurarea procedurii de licitatie/ negociere directa , participantii pot formula contestatii cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei/negocierii directe, care se depun la registratura Primariei Orasului Tandarei , in termen de 24 de ore , de la data comunicarii de catre comisia de evaluare a ofertantului declara castigator, respectiv a celor declarati necastigatori.

2) Comisia de solutionare a contestatiilor va analiza in termen de 2 zile lucratoare documentele intocmite de catre comisia de evaluare si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura de concesionare.

3) Comisia de solutionare a contestatiilor propune admiterea/respingerea contestatiei prin referat, care va fi comunicat Primarului . Comisia va proceda ulterior la comunicarea catre contestatar a solutiei data contestatiei.

4) in cazul in care contestatarul este nemulțumit de decizia luata de comisia de solutionare a contestatiilor , acesta se va putea adresa instantelor de judecata competente.

**Semnatura,**