

HOTĂRÂREA NR. 309
DIN 27.11.2015

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 457 mp teren, Călnic, str. Bistra, FN, înscris în CF nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, zona IV, pentru construire locuință familială

Consiliul Local al municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2015;

Văzând cererea nr. 16419/21.09.2015 a domnului Constantinovici Aristide Adrian, cu domiciliul în Reșița, str. progresului, nr. 3, sc. 1, et. 4, ap. 19, prin care solicită concesionarea a 457 mp teren situat în Călnic str. Bistra, FN, înscris în CF nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate a Statului Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, teren necesar pentru construire locuință familială, conform certificatului de urbanism nr. 380/07.09.2015.

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

Având în vedere Raportul nr. 19227/28.10.2015, terenul reprezintă domeniul privat al municipiului Reșița.

Luând în considerare decizia nr. 1759/18.09.2012, privind scoaterea din circuitul agricol a terenurilor.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 21/ 25.03.1993 privind împărțirea municipiului pe zone comerciale;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare.

Referatul nr. 17173/12.11.2013 al Serviciului Cadastru și Agricultură.

Luând în considerare art. 33 din Legea 18/1991, privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând art. 13 alin.1 și alin.3, art.16, art.17 din Legea nr. 50/ 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin.(3), art. 49, art. 115 alin. 1 lit. b), alin. (3) precum și art. 123 alin. (1), ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă concesionarea prin licitație publică, pe o durată de 49 de ani, a suprafeței de 457 mp teren, Călnic, str. Bistra, FN, înscris în CF nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, nr. cad. 6184, zona IV, pentru construire locuință familială.

Art.2 – Se aprobă studiul de oportunitate pentru construire locuință familială în Călnic, str. Bistra, FN, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 -Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 –Caiet de sarcini), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4 – Prețul minim de pornire a licitației este contravaloarea în lei a 2 euro/mp/an, la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include TVA.

Art. 5 - Se aprobă dezlipirea/dezmembrarea suprafeței de 457 mp. din terenul înscris în CF 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- -b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița.

Art. 6– Construcția se va realiza pe baza unui proiect prezentat de beneficiar după obținerea autorizației de construire, potrivit Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 - Serviciul public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” – Serviciul Cadastru și Agricultură, va face demersurile necesare în vederea obținerii avizului Oficiului de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare județul Caraș-Severin, urmând ca eventualele observații să fie menționate în caietul de sarcini al licitației.

Art. 8. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 9.– Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul public - „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură.

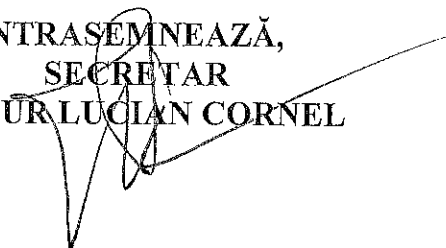
Art. 10. – Hotărârea se comunică :

- Pentru Primarul Municipiului Reșița – Viceprimar Crina Ioan;
- Prefectului județului Caraș-Severin și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin
- Oficiului de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare județul Caraș-Severin;
- Serviciului public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” – Serviciul Cadastru și Agricultură;
- Domnului Constantinovici Aristide Adrian.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARTA REMUS



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



**STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru construire locuință familială**

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul ce urmează a fi concesionat reprezintă teren în suprafață de 457 mp situat în Călnic, str. Bistra, Fn, este cuprins în domeniul privat al municipiului Reșița, proprietate a Statului Român și este înscris în C.F. nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/ b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate a Statului Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, zona IV.

1. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Propunerea pentru concesionarea acestui teren are la bază solicitarea domnului Constantinovici Aristide Adrian, cu domiciliul în Reșița, str. Progresului, nr. 3, sc. 1, et. 4, ap. 19, care în urma documentației depuse, a obținut Certificatul de urbanism nr. 380/07.09.2015. Solicitantul are în vedere construire locuință familială.

Încheierea unui contract de concesiune pentru acest teren, contract rezultat în urma licitației publice, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local. Dacă în urma licitației prețul minim de adjudecare a concesiunii ar ajunge, de exemplu la 2,3 euro/ mp / an, venitul anual la buget ar fi de cel puțin 1050 euro.

Nivelul minim al redevenței

Prețul minim de pornire a licitației este contravaloarea în lei a 2 euro/mp/an, la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include TVA, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 21/ 25.03.1993 privind împărțirea municipiului pe zone comerciale, preț fără TVA.

2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Pentru atribuirea contractului de concesiune propunem licitația publică în temeiul prevederilor art. 13 alin. 1 și alin. 3, art. 16 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Hotărârii Consiliului Local Reșița nr., 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare, din următoarele motive:

a) concedentul are dreptul de a aplica *procedura negocierii directe* numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, conform Hotărârii Consiliului

Local Reșița nr. 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare.

b) bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii se pot concesiunea *fără licitație publică* pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia conform art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. ***Durata estimată a concesiunii*** este de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. ***Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune*** – vor fi respectate termenele prevăzute de prevederile Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare și anume:

a) anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor ;

b) concedentul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune rezultată în urma licitației, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii : pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți necâștigători de respingerea ofertelor lor ;

c) contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b) .

7. ***Avizul Oficiului de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare județul Caraș-Severin*** va fi obținut de către Serviciul Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură, în conformitate cu art. 8 din prezenta hotărâre, urmând ca eventualele observații să fie menționate în caietul de sarcini al licitației.

**DIRECTOR EXECUTIV
BRABETE ION FLORIN**

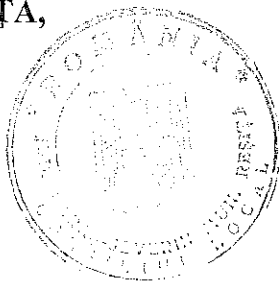
**COORDONATOR
CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
TOMA ESTERA**

**COORDONATOR - SERVICIU JURIDIC,
EXECUTĂRI SILITE,
PARCĂRI CU PLATĂ DE REȘEDINȚĂ
ȘI RIDICAREA MAȘINILOR
TÎRLEA CĂLIN**

**COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE
BÎRSANU ADELA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARTA REMUS**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru concesionarea suprafeței de 457 mp teren, Câlnic, str. Bistra, FN, înscris în CF nr. 7 Cîlnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, zona IV, pentru construire locuință familială

Ofertanții interesați, persoane fizice cu domiciliul în România, în a participa la licitația publică, pentru concesionarea terenului în suprafață de 457 mp, situat în Câlnic, str. Bistra, Fn, înscris în CF nr. 7 Cîlnic, nr. top 285/b/2/a/2/ b/1/a/1/a/1/b/1/2/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate a Statului Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale HCL nr. 236/11.08.2014 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu modificările și completările ulterioare, vor depune la sediul concedentului – Serviciul Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj I, Registratură - până la data de orele documentația de licitație publică pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea concesionarii.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE - PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea-declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de _____ euro;
- c) Dovada depunerii garanției de participare - contravaloarea în lei a _____ euro la cursul euro în ziua plății, reprezentând cotă parte din prețul minim anual al concesiunii și care fie se vor depune la casieria organizatorului negocierii, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO40TREZ1815006XXX000144, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 15082955;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Reșița emis de :

- Serviciul Public" Direcția impozite și taxe" – Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1 – corp II (lângă CEC);
- Serviciul public „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” Reșița – str. Petru Maior nr. 2, Bloc 800;
- e) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
- f) Copie xerox a chitanței de _____ lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- g) Copia actului de identitate al solicitantului.
- h) Imputernicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- i) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară Reșița, Valea Domanului, nr. 2.

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitarea va avea loc în ziua de _____ - începând cu ora _____ la sediul Primăriei Reșița, str. Piața 1 decembrie 1918 nr. 1A, sala de ședințe.

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis până cel târziu în data de _____, orele _____ la sediul concedentului – Serviciul Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj I, Registratură. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea terenului solicitat precum, destinația acestuia și data licitației.

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații/negociere, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care se va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;
- b) oferta trebuie să fie fermă;
- c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) **Prețul minim de pornire este contravaloarea în lei a 2 euro/mp/an, cu un pas minim ce reprezintă contravaloarea în lei a 0,2 euro/mp/an, fără TVA, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru terenul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;**

g) comisia de evaluare va negocia cu fiecare ofertant, câștigător fiind declarat participantul care are oferta de preț cea mai mare;

h) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la negociere.

II. GARANȚII

8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la negociere;
- b) dacă oferta este descalificată;
- c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Serviciul Cadastru și Agricultură - Compartimentul licitații și contracte pentru perfectarea contractului de concesiune.

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea negocierii.

11. Taxa de participare și garanția de participare la negociere se vor depune la:

■ casieria organizatorului.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la prețul de concesiune.

III. DISPOZIȚII FINALE

13. *Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în publicații în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces-verbal de constatare.*

14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces-verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Serviciul Cadastru și Agricultură - Compartimentul licitații și contracte va încheia contractul de concesiune între concedent - Consiliul Local Reșița prin Serviciul public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar concedentul va relua procedura, în condițiile legii și HCL NR. 236/2014, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

16. Contractul de concesiune va fi legalizat la Notariat pe cheltuiuala concesionarului.

17. *Eventualele contestații se vor depune la registratura Serviciului public - „Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) - etaj I, în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației.*

ORGANIZATOR

DIRECTOR EXECUTIV
BRABETE ION FLORIN

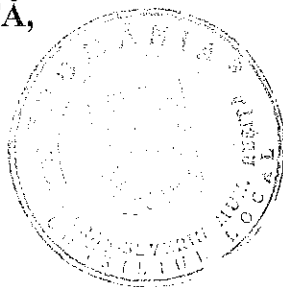
COORDONATOR
CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
TOMA ESTERA

COORDONATOR - SERVICIU JURIDIC,
EXECUTĂRI SILITE,
PARCĂRI CU PLATĂ DE REȘEDINȚĂ
ȘI RIDICAREA MAȘINILOR
TÎRLEA CĂLIN

COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE
BÎRSANU ADELA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARTA REMUS

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



C E R E R E
de participare la licitația publică

S.C. _____ cu sediul în _____,
str. _____ nr. _____ telefon _____ nr. înregistrare la
Registrul _____ Comerțului _____ reprezentată
prin _____ în calitate de _____ cu
împuternicirea nr. _____ posesor al BI/CI _____ seria _____
nr. _____ eliberat de _____ la data _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea la licitație publică din data de
_____ în vederea concesiunii unui teren în Reșița, str. Libertății, B6/1/4
pentru construire spațiu comercial.

Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

O F E R T A N T

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

C E R E R E

de participare la licitație

Subsemnata/tul _____ cu domiciliul în
_____, str. _____
nr. _____ telefon _____ posesor al BI/CI _____ seria _____ nr. _____ eliberat de
_____ la data _____ CNP _____ prin prezenta solicit
înscrierea la licitația din data de _____ în vederea concesionării unui teren în
Reșița, str. Nergănița FN. pentru construire casă familială.

Declar pe proprie răspundere că accept condițiile prevăzute în documentele licitației.

O F E R T A N T

(Numele și prenumele, semnătura și ștampila)

Reșița, _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

D O C U M E N T E

PRIVIND LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE
PENTRU CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN
REȘIȚA, STR. NERGĂNIȚA FN, PENTRU
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea suprafeței de 457 mp teren, Călnic, str. Bistra, FN, înscris în CF nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița, zona IV, pentru construire locuință familială

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Pe terenul situat în Municipiul Reșița – Călnic, str. Bistra, FN, precizat în planurile de situație anexate, se va construi locuință familială, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 380/07.09.2015, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Reșița

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus este înscris în CF nr. 7 Călnic, nr. top 285/b/2/a/2/- - b/1/a/1/a/1/b/1/2/b/3/1/2/b/2/b/1/2/b/1/a/2/2/b/1/a/2/1/b/b/2/2/a/1, nr. cad. 6184, proprietate Statul Român, cu drept de administrare operativă directă în favoarea Consiliului Popular al Municipiului Reșița.

Operațiunile de scoatere din circuitul agricol/silvic după caz, dezmembrarea parcelei și operarea în CF va fi realizată de concesionar.

1.3. Investiția ce se va realiza va avea ca destinație construirea unei case familiale, ce corespunde cu prevederile planului urbanistic zonal din punct de vedere al destinației.

1.4. Construcția ce se va realiza va fi racordată la rețelele edilitare din zonă.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul pe care se va construi se concesionează pe o durată de 49 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Reșița nr. _____.

3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 380/07.09.2015 și va fi calculată pentru gradul 7 de seismicitate.

3.1. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

3.2. Se vor folosi în finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

3.3. Amplasarea în teren ca și accesul vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate și protecția mediului, respectându-se normele PSI și cele sanitare.

3.5. Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune a terenului.

3.6. Unde este cazul se vor prevedea soluții de deviere a rețelilor și utilităților existente în zonă, care vor fi executate și plătite de concesionar.

3.7. Suprafața terenului concesionat este 457 mp.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este contravaloarea în lei la cursul euro în ziua plății, a 2 euro/mp./an, adică 914 euro/an. În prețul concesiunii nu este inclus TVA, care va fi aplicat conform prevederilor legale.

4.2. Plata concesiunii începe după 30 de zile de la data încheierii contractului.

4.3. Modul de achitare al prețului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.4. Cheltuielile efectuate de solicitantul care a prezentat documentația în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului local Reșița, vor fi suportate de către acesta.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate;

5.1.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții, în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului de concesiune a terenului.

5.1.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea clauzelor care au determinat-o si cu plata de daune către concesionar.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.2. Încetarea concesiunii prin renunțare:

5.2.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de către concesionar printr-o comisie formată din reprezentanții concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.2.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.2.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

5.2.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.2.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunurilor concesionate, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. CONTROL

6.1. Controlul general al nerespectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către reprezentanții Consiliului local al municipiului Reșița.

7. SOLUTIONAREA LITIGHIILOR

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența organelor judiciare.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect unitar legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrările privind devierea rețelelor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

8.7. Concesionarul garantează buna derulare a contractului prin investiția realizată la acest obiectiv.

8.8. Se interzice subconcesiunea bunului. Se acceptă închirierea unei părți din acesta doar cu acordul concedentului.

8.9. Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- deține acordul scris al concedentului pentru această modificare
- construcția (spațiul comercial) ce face obiectul contractului de concesiune a fost începută.

În caz contrar, terenul în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea concesiunii.

8.10. La expirarea termenului, contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială cu acordul părților.

8.11. La încetarea contractului de concesiune, construcțiile rămân în proprietatea Consiliului Local Reșița, dacă legislația în vigoare la momentul respectiv nu prevede altfel.

8.12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Orice modificare în contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de _____ lei.

ORGANIZATOR,

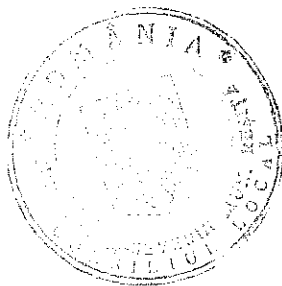
**DIRECTOR EXECUTIV
BRABETE ION FLORIN**

**COORDONATOR
CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
TOMA ESTERA**

**COORDONATOR - SERVICIU JURIDIC,
EXECUTĂRI SILITE,
PARCĂRI CU PLATĂ DE REȘEDINȚĂ
ȘI RIDICAREA MAȘINILOR
ȚIRLEA CĂLIN**

**COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE
BÎRSANU ADELA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA REMUS**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**

