

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 212
din 13 decembrie 2018

Privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, prin licitație publică, pentru 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%, aparținând domeniului privat al UAT Adjud, în vederea construirii de locuințe

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la scoaterea la licitație publică a 87 loturi de teren, situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi în vederea constituirii dreptului de superficie în scopul construirii de locuințe;
- Ținând seama de Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, Cadastru și Monitorizare Utilități Publice privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza prevederilor art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- În conformitate cu art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cu art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", art.45 alin.(3), art.47, art.115 alin.(1) lit."b", art.117 lit."a", ale art.121 alin.(1) și (2), art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se inițiază procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitație publică, pentru 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%, aparținând domeniului privat al UAT Adjud, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Dreptul de superficie se constituie pentru construire de locuințe.

(3) Durata pentru care se constituie superficia este de 49 ani, cu posibilitate de reînnoire cu aceeași perioadă.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini al licitației publice conform anexelor 2 și 3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul minim de la care pornește licitația este de 1,00 lei / mp / an, așa cum a fost stabilit și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Adjud.

Art.4. Contractul de superficie se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public. Toate taxele pentru perfectarea contractului de superficie cad în sarcina superficialarului, inclusiv cele pentru înscrierea superficiei în cartea funciară.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud pentru semnarea contractelor de superficie.

Art.5. Prezentele terenuri nu fac obiectul cererilor de retrocedare conform legilor Fondului funciar.

Art.6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Adjud nr. 117/27.07.2017 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjdu-Vechi, T 44, P 217/2, 217/3, 217/4, 216/5 ce aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în vederea construirii de locuințe.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Florin Năchifor



CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Referitor la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică,
pentru 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P
217/2,217/3,217/4,216%, aparținând domeniului privat al UAT Adjud, în vederea
construirii de locuințe**

Anexa nr.2 la
Hotărârea nr. 29/2018

I. Descrierea bunului asupra căruia urmează să se constituie un drept de suprafață

Obiectul constituirii dreptului de suprafață îl reprezintă 87 loturi de teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%. Loturile de teren se află în Municipiul Adjud, intravilanul satului Adjudu Vechi.

Loturile sunt libere de sarcini, au acces din Strada Grădinarilor și Strada Imașului și pot fi racordate la energie electrică, telefonie și cablu.

Vecinătăți: N – proprietăți private

S – UAT Adjud, proprietăți private

E – UAT Adjud

V – UAT Adjud, proprietăți private.

Obiectivul constituirii dreptului de suprafață îl reprezintă construirea de locuințe.

II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică constituirea dreptului de suprafață

1. Motive economice

Prin constituirea dreptului de suprafață asupra acestor loturi de teren se va încasa o redevență care va constitui venit la bugetul local.

În prezent loturile de teren nu sunt valorificate.

2. Motive de ordin social

Prin constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor se va da posibilitatea familiilor tinere să-și construiască locuințe proprietate personală.

De asemeni, construcțiile se vor realiza cu forță de muncă pe raza localității.

3. Motive de mediu

Prin construirea de locuințe pe aceste loturi se va elimina posibilitatea depozitării de deșeuri.

Superciarul va respecta legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, având următoarele obligații:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei, cu efecte asupra sănătății populației.
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementărilor legale în vigoare.
- Menținerea curățeniei terenului pe toată perioada derulării contractului, superficialul fiind obligat să încheie contract cu firma de salubritate.

III. Elemente de preț

În conformitate cu dispozițiile art.697 alin.(1) din Codul Civil, în cazul în care superficialul s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată, titularul dreptului de superficialitate datorează chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenurilor, de destinația construcției, de zona în care se află terenurile, precum și de oricare alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.

Analizând prețurile chiriilor din zona în care se află terenurile, s-a stabilit prețul de pornire al licitației ca fiind 1,00 lei / mp / an.

IV. Modalitatea de acordare a dreptului de superficialitate asupra terenurilor

Cu titlu oneros, prin licitație publică.

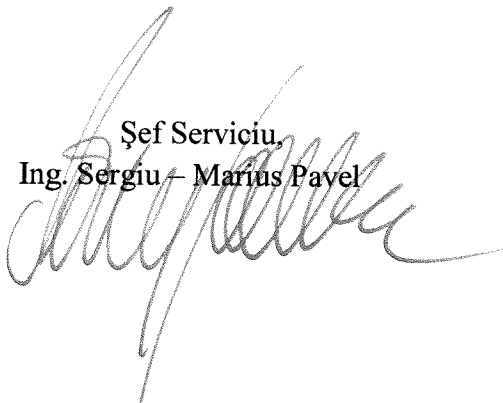
V. Durata estimată a constituirii dreptului de superficialitate

Durata estimată este de 49 ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficialitate poate fi reînnoit cu aceeași perioadă.

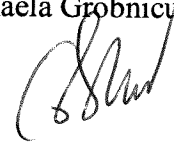
VI. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii

Licitația publică în vederea constituirii dreptului de superficialitate se va desfășura în cursul trimestrului I al anului 2019.

Șef Serviciu,
Ing. Sergiu – Marius Pavel



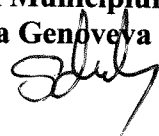
Întocmit,
Ing. Mihaela Grobnicu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Florin Nechifor



CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Adjuda,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

**Privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică, pentru 87
loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P
217/2,217/3,217/4,216%, aparținând domeniului privat al UAT Adjud, în vederea
construirii de locuințe**

Anexa nr.3 la
Hotărârea nr.2/2 / 2018

I. OBIECTUL SUPERFICIEI

87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu - Vechi, T 44 P 217/2,217/3,217/4,216%, aparținând domeniului privat al UAT Adjud, în vederea construirii de locuințe.

II. DURATA SUPERFICIEI

49 ani, cu posibilitate de reînnoire.

III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Investițiile ce se vor realiza vor avea destinația de locuință, conform reglementărilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 193/29.12.2015.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim pentru cele 87 loturi teren situate în municipiul Adjud, sat Adjudu Vechi este de 1,00 lei / mp / an.

4.2. Prețul licitat, care va fi cel puțin înscris cu cel de la pct.1 de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

4.3. Este declarat câștigător/adjudecatar al licitației, ofertantul a cărei ofertă valabilă are prețul cel mai mare.

4.4. În cazul în care pentru cel mai mare preț oferit sunt 2 sau mai mulți ofertanți ale căror oferte valabile sunt egale, se va proceda, în continuare, la licitație cu strigare, prețul de pornire fiind cel mai mare preț oferit.

V. GARANȚII

5.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 100 lei și garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea redevenței pe un an.

5.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după încheierea contractului de suprafață.

5.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta refuză să semneze contractul de suprafață;
- c) în cazul respingerii (excluderii de la licitație de către comisia de licitații).

VI. ÎNCETAREA SUPRAFĂȚII

6.1. *Încetarea suprafaței prin expirarea duratei.*

6.2. *Încetarea suprafaței prin retragere*

6.2.1. Suprafața se retrage și contractul se reziliază în situația în care beneficiarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.2.2. Suprafața se retrage și în cazul în care beneficiarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data încheierii contractului de suprafață.

6.2.3. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției 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, dacă beneficiarul terenului nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.2.4. În acest caz, beneficiarul este obligat la plata unor penalități și daune.

6.3. *Încetarea suprafaței prin renunțare*

6.3.1. Beneficiarul poate renunța la suprafață în cazul în care din cauze obiective, justificate, face imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei.

6.3.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere 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.

6.3.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de organele competente.

6.3.4. În caz de forță majoră, constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre 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.

6.3.5. În condițiile în care forța majoră conduce la decalarea obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de suprafață sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

Controlul respectării de către beneficiar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de suprafață va urmări:

- Stadiul realizării investiției;

- Modul în care sunt respectate cerințele P.U.G., P.U.D., P.U.Z., după caz, cu privire la destinație și aliniamente.

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

DREPTURILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul are dreptul să edifice construcții pe teren pentru realizarea investiției "locuință".

Beneficiarul are dreptul de a exploata terenul ce face obiectul contractului de superficie.

OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul este obligat:

- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate a terenului care face obiectul superficiei, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- să exploateze în mod direct terenul care face obiectul superficiei;
- să plătească redevența;
- să realizeze următoarele investiții:
 - să locuință;
 - să construcții anexă;
- să respecte condițiile impuse de protejarea mediului:
 - deșeurile rezultate în urma construirii vor fi transportate la rampa de gunoi;
 - poluarea sonică va fi limitată;
 - uleiurile uzate vor fi astfel recuperate astfel încât să nu producă poluarea zonei.
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obținerea autorizației de construire;
- să realizeze investițiile din prezentul caiet de sarcini numai pe bază de autorizație de construire, precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico – edilitare din zonă și să
- obțină acordurile deținătorilor.

Beneficiarul nu poate preda unei terțe persoane terenul care face obiectul superficiei.

DREPTURILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor constituirii dreptului de superficie, verificând obligațiile asumate de beneficiar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a beneficiarului.

Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie din motive excepționale legate de interesul local sau național, cu notificarea prealabilă a beneficiarului.

În cazul în care beneficiarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării superficiei, proprietarul are dreptul să retragă superficia.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe beneficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficție.

Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de superficție, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

Proprietarul este obligat să notifice beneficiarul de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor proprietarului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de superficție sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

X. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de superficție și prezentul caiet de sarcini.

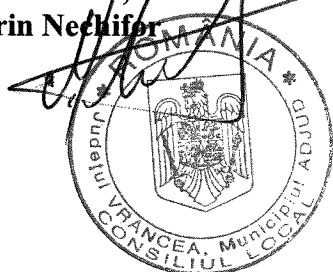
Beneficiarul este obligat să plătească pe toată durata superficției taxele și impozitele aferente.

Sef Serviciu,
Ing. Sergiu – Marius Pavel

Întocmit,
Ing. Mihaela Grobnicu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Florin Nechifer



CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan