

24
MUNICIPIUL
CONSTANȚA
NĂVODARI

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 45846
IEȘIRE	
Ziua	16
Luna	05
Anul	2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică,
asupra terenului situat în Năvodari, strada
judetul Constanța

În conformitate cu prevederile art.354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, Legea nr.50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

Articolul 1 - Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada _____, judetul Constanța. Terenul în suprafață de 355 mp, identificat cu număr cadastral 109775 este înscris în cartea funciară nr.109775, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 54 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Articolul 2 - Pretul de pornire a licitației este în cuantum de 12,24 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr 126/06.05.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

Articolul 3 - Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 2173 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

Articolul 4 - Aprobarea documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform anexei 1 la proiectul de hotărâre.

Articolul 5 - Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

Articolul 6 - (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

Articolul 7-(1) Prețul suprafaței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Articolul 8- Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.

Articolul 9- Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta. Titularul dreptului de superficie este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de superficie și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile art.36 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Articolul 10- Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesiuone, cu obligația de a plăți valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superficie să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pieirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către superficiar. În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de superficie, de către proprietarul terenului, în cazul neindeplinirii clauzelor contractuale. Reprezintă clauză de reziliere a contractului de superficie, neînceperea lucrărilor de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de superficie.

f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

Articolul 11- În situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

Articolul 12- În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

Articolul 13- În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

Articolul 14- Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 15- Contractul de superficie va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

*Articolul 16-*Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la art.15 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

*Articolul 17-*Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 18- Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

*Articolul 19-*Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

*Articolul 20-*Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța; Primarului Orașului Navodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

INIȚIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Anexa 1 la Proiectul de hotarare cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitatie publica, asupra unui teren situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, judetul Constanta

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Constituirea dreptului de superficie asupra unui teren situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, judetul Constanta, în suprafață de 355 mp, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă documentatia de cadastru, terenul identificat cu număr cadastral 109775 / O

(2) Destinatia terenului: Conform planului de amenajare a teritoriului urbanistic întocmit de CREO-MIXT SRL, înregistrat la Oficiul de cadastru și documentații urbanistice, terenul este încadrat la categoria de folosință curți conștințate și este necesar ca adjudecatarul să realizeze planul de amenajare a teritoriului urbanistic pentru reglementarea regimului de folosință a terenului, planul de amenajare a teritoriului urbanistic și delimitare a imobilului, scara 1:200, înregistrat la Oficiul de cadastru și documentații urbanistice la nr.35871/05.05.2012, terenul este în posesia titularului și nu este reglementat din punct de vedere al taxelor și impozitelor pentru întocmirea documentațiilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii 50/1991

(3) Durata dreptului de superficie: Dreptul de superficie se constituie pe o durată de 49 de ani, prin încheierea unui contract în formă autentică. După expirarea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, prin încheierea unui nou contract în formă autentică

(4) Clauze financiare și asigurări: Contractul de superficie va conține clauze financiare și asigurări care vor fi considerate drept gaj în cazul nerespinderii obligațiilor de plată, gaj în care proprietarul își va recupera datoriile superficiarului.

Articolul 2 – Autoritatea Contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, Căminul nr.1, Năvodari, județul Constanța
Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța
Telefon: 0241 761 606, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro
Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Municipality, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, judetul Constanta.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura se organizează în conformitate cu prevederile Codului de procedură administrativă, Codului Civil și Legii 50/1991 privind Codul de procedură administrativă.

Articolul 5 – Elemente de preț

(1) Prețul de pornire a licitației este în cuantumul de 100 lei/mp/an.
(2) Pasul de licitație este în cuantumul de 0,50 lei/mp/an.
(3) Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înregistrat în baza de date.
(4) Modul de achitare al prețului de superficie se va stabili prin Contractul de superficie, în conformitate cu hotărârea ce aprobă caietul de sarcini și hotărârea ce aprobă caietul de sarcini

asupra unui teren situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, judetul Constanta, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă documentatia de cadastru, terenul identificat cu număr cadastral 109775 / O

Conform planului de amenajare a teritoriului urbanistic întocmit de CREO-MIXT SRL, înregistrat la Oficiul de cadastru și documentații urbanistice, terenul este încadrat la categoria de folosință curți conștințate și este necesar ca adjudecatarul să realizeze planul de amenajare a teritoriului urbanistic pentru reglementarea regimului de folosință a terenului, planul de amenajare a teritoriului urbanistic și delimitare a imobilului, scara 1:200, înregistrat la Oficiul de cadastru și documentații urbanistice la nr.35871/05.05.2012, terenul este în posesia titularului și nu este reglementat din punct de vedere al taxelor și impozitelor pentru întocmirea documentațiilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii 50/1991

se constituie pe o durată de 49 de ani, prin încheierea unui contract în formă autentică. După expirarea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, prin încheierea unui nou contract în formă autentică

Contractul de superficie va conține clauze financiare și asigurări care vor fi considerate drept gaj în cazul nerespinderii obligațiilor de plată, gaj în care proprietarul își va recupera datoriile superficiarului.

8382
Căminul nr.1, Năvodari, județul Constanța
Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța
Telefon: 0241 761 606, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Municipality, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, judetul Constanta.

Procedura se organizează în conformitate cu prevederile Codului de procedură administrativă, Codului Civil și Legii 50/1991 privind Codul de procedură administrativă.

Prețul de pornire a licitației este în cuantumul de 100 lei/mp/an.
Pasul de licitație este în cuantumul de 0,50 lei/mp/an.
Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înregistrat în baza de date.
Modul de achitare al prețului de superficie se va stabili prin Contractul de superficie, în conformitate cu hotărârea ce aprobă caietul de sarcini și hotărârea ce aprobă caietul de sarcini

(7) Autoritatea contractantă va răspunde la solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească termenul de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația să răspundă la toate întrebările adresate către toate persoanele interesate care au depus cereri de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui informații confidențiale.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare este depusă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitare și de a elabora și transmite răspunsul înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 9 - Taxe și garanții

(1) **Garanția de participare la licitație** este de 4896 lei.

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 10 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă de ofertant nu este completă;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost admisibilă;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu a prezentat oferta;
- în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjucație.

(4) Garanția de participare la licitație se restituie în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își reține oferta în termenul stabilit;
- în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub rezerva;
- în cazul excluderii de la licitație pe baza unei cereri formulate în acest sens, în termenul stabilit.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se restituie garanția de participare în termen de 15 zile lucrătoare de la data achitării contravalorii imobilului adjudecat.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organelor contractante eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă acreditată în România.

complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

La depunerea răspunsurilor însoțite de întrebările aferente condițiilor prezentei secțiuni, documentația de atribuire și oferta de prețului care a solicitat clarificările respective.

La depunerea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare este depusă în termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitare și de a elabora și transmite răspunsul înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Garanția de participare la licitație este de 4896 lei.

Taxa de participare la licitație este în cuantum de 10 lei.

Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă de ofertant nu este completă;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost admisibilă;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu a prezentat oferta;
- în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjucație.

Garanția de participare la licitație se restituie în următoarele cazuri:

➤ dacă ofertantul își reține oferta în termenul stabilit;

➤ în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului;

➤ în cazul respingerii ofertei aflate sub rezerva;

➤ în cazul excluderii de la licitație pe baza unei cereri formulate în acest sens, în termenul stabilit.

➤ în cazul excluderii de la licitație pe baza unei cereri formulate în acest sens, în termenul stabilit.

Ofertanților declarați câștigători li se restituie garanția de participare în termen de 15 zile lucrătoare de la data achitării contravalorii imobilului adjudecat.

Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organelor contractante eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă acreditată în România.

➤ sume depuse la casieria organelor contractante eliberată și care însoțește oferta;

➤ scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă acreditată în România.

2. Persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei;
- certificatul fiscal doveditor al plății datoriilor către bugetul local al orașului online cu semnătură electronică;
- certificatul fiscal doveditor al plății datoriilor către bugetul local de oraș cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului în numele său, original sau copie;
- declarație de participare (formularul nr. 1);
- acte doveditoare privind plata taxei de participare, a garanției financiare și a taxei de vânzare;
- oferta financiară

IMPORTANT: Toate documentele depuse vor fi depuse de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce la eliminarea din procedură.

b) Pentru ca oferta depusă să fie acceptată, se asigură că taxele (caiet de sarcini, taxa de vânzare) online, să se regasească în extrasul de cont.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta participantului, se precizează și domiciliul sau sediul social al acestuia.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare participant poate depune doar o ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din momentul în care este disponibilă stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei sunt suportate de ofertant.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează la adresa de la care a fost depusă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret până la data stabilită pentru deschiderea ofertei și a plicului de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) În cazul în care în urma publicării anunțului de procedură, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte la data deschiderii procedurii și să organizeze o nouă licitație, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte la data deschiderii procedurii.

oferte (copie);

rezultă că ofertantul persoană fizică nu are plătit, original, copie legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;

rezultă că ofertantul persoană fizică nu are plătit, original, copie legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;

ofertant pentru a participa la licitație în calitate de participant.

caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de vânzare și a taxei de participare;

ofertant va semna pentru conformitate, olograf, original, care va conduce automat la eliminarea din procedură.

Eligibilitate: este necesar ca ofertantul să se asigure că taxele (caiet de sarcini, taxa de vânzare) online, să se regasească în extrasul de cont.

înscrie numele sau denumirea ofertantului, original, care va conduce automat la eliminarea din procedură.

ofertant (Formularul 2).

conținutului, pe toată perioada de valabilitate a ofertei.

la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează la adresa de la care a fost depusă.

până la data stabilită pentru deschiderea ofertei și a plicului de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte la data deschiderii procedurii și să organizeze o nouă licitație, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte la data deschiderii procedurii.

(4) În urma analizării ofertelor de către secretarul acesteia întocmește un proces verbal de analizare și selectare a ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate sunt excluse din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal de evaluare

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face în fața tuturor membrilor comisiei de evaluare și selectare a ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare.

(6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(7) Se face publică oferta fiecărui ofertant la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă și pasul de licitație. Supralicitarea se face prin strigare directă. În cazul în care valorile înscrise în formularul de ofertă sunt egale se face publică oferta cea mai mică înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de licitație. În cazul în care ofertele nu sunt egale și nici un ofertant nu mai supralicitează maximum un minut. Terenul care face obiectul licitației este cel al ofertei cea mai mare, la a treia strigare cu excepția cazului în care ofertantul are permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar.

(8) În urma adjudecării terenului comisia de evaluare întocmește procesul verbal de adjudecare în care menționează:

- ofertele valabile
- ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate
- pasul de licitație
- ofertele oferite de participanți în conformitate cu condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- adjudecatarul licitației

(9) În baza procesului-verbal de adjudecare, un raport pe care îl transmite

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației contractantă informează în scris, cu condițiile de valabilitate, motivele respingerii.

Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Contractul poate fi încheiat numai în baza comunicării deciziei de adjudecare.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt sarcina superficialului.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termenul prevăzut la art.13, alin.(1) poate fi considerată ca daune-interese.

(2) Refuzul ofertantului declarat ca daune-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declară că nu are interes în a încheia contractul, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea de licitație are obligația de a oferi o nouă oportunitate păstrându-și valabilitatea.

de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, analizare și selectare a ofertelor în care menționează condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

și de către ofertanți.

îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în

supralicitare prin strigare directă, începând de la primul pas de licitație în cazul în care oferta nu este egală până când nici un ofertant nu mai face ofertă de licitație sunt în cantități egale se face publică oferta cea mai mică înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de licitație. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai face ofertă, se lasă un timp suficient pentru gândire, după care se adjudecă celui care a făcut cea mai mică ofertă. Licitația se încheiează în fața tuturor ofertanților și în prezența notarului public. Licitația este încheiată în fața tuturor ofertanților și în prezența notarului public.

întocmește procesul verbal de adjudecare în

și motivele excluderii acestora din urmă

tării în funcție de pasul de licitație aprobat

de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare

raportului comisiei de evaluare, autoritatea de licitație informează în scris, cu condițiile de valabilitate, motivele respingerii, în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației.

în termen de 20 de zile de la data

le superficiale în fața notarului public, cad în

de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de licitație de către partea în culpă.

încheierea contractului poate atrage după sine plata

refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea de licitație are obligația de a oferi o nouă oportunitate păstrându-și valabilitatea.

16. Drepturile și obligațiile proprietarului

16.1. Drepturi

16.1.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze și să verifice stadiul de realizare al investițiilor, în conformitate cu termenii și condițiile contractului.

16.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze orice lucrări necesare pentru exercitarea dreptului de superficie.

16.1.3. Proprietarul are dreptul să modifice suprafața de superficie, din motive excepționale legate de siguranța sau utilitatea terenului, încheiat în formă autentică.

16.2. Obligații

16.2.1. Proprietarul este obligat să nu încalce termenii și condițiile contractului de superficie.

16.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice suprafața de superficie în cazurile prevăzute expres de lege.

16.2.3. Proprietarul este obligat să notifice titularul de superficie cu privire la orice lucrări care ar putea afecta drepturile acestuia.

16.2.4. Proprietarul va sprijini titularul de superficie în exercitarea competențelor și a autorității sale (rețea de distribuție proprie sau publică) pentru asigurarea și întreținerea acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

17. Incetarea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin radierea

- La expirarea termenului, dacă suprafața de superficie este încheiată prin acte de construcție edificate de superficie, proprietarul este obligat să asigure circulația a acesteia la data expirării termenului de constituire a dreptului de superficie, pe terenul respectiv, proprietarul terenului poate cumpăra terenul la valoarea de cumpărare la momentul construcției, acesta poate refuza să cumpere terenul și construcția clădită pe teren și repune terenul în stare inițială.
- Prin consolidare, dacă terenul și construcția sunt în posesia aceleiași persoane (confuziune).
- Prin pierderea construcției, situație în care construcția este distrusă sau deteriorată în mod ireversibil.
- În caz de înstrăinare a construcției, titularul de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului în scris înainte de încheierea contractului de superficie până la data expirării termenului contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, titularul de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției de înstrăinare a construcției.
- Prin rezilierea contractului de superficie, în cazul încălcării clauzelor contractuale. Reprezintă

incetarea dreptului de superficie, să asigure circulația a acesteia la data expirării termenului de constituire a dreptului de superficie, pe terenul respectiv, proprietarul terenului poate cumpăra terenul la valoarea de cumpărare la momentul construcției, acesta poate refuza să cumpere terenul și construcția clădită pe teren și repune terenul în stare inițială.

după notificarea prealabilă a titularului de superficie.

Pe lângă termenii și condițiile contractului de superficie, titularul de superficie este obligat să respecte și termenii și condițiile contractului de închiriere sau de vânzare-cumpărare, în funcție de natura și scopul terenului, dar numai prin act adițional încheiat în formă autentică.

Titularul de superficie este obligat să exercite drepturile și să respecte obligațiile în conformitate cu termenii și condițiile contractului de superficie.

Titularul de superficie este obligat să respecte termenii și condițiile contractului de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

Titularul de superficie este obligat să notifice proprietarul terenului cu privire la orice lucrări care ar putea afecta drepturile acestuia.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii. Titularul de superficie este obligat să asigure și să întrețină circulația a acestor utilități, superficialiarul respectiv, în condițiile legii.

FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică
a unui teren situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-năvodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru constituirea dreptului de suprafață asupra unui teren situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, județul Constanța. Terenul în suprafața de 355 mp, identificat cu număr cadastral 109775 este înscris în cartea funciară nr.109775,

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 287/2009 privind Codul Civil și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

A.4. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de 12,24 lei/mp/an.

Pasul de licitație este de 0,50 lei/mp/an.

A.5. Criterii de atribuire: cel mai mare nivel al OFERTEI

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/nrp/an

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3. Oferta va fi depusă până la ora 12⁰⁰ din "ziua (lucrătoare) anterioară de desfășurare a licitației publice", la sediul Primăriei Orașului Năvodari, birou registratură, cu scrisoare de înaintare (formular 1).

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oraș Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de înaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,
Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, județul Constanța, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând
documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim să licităm
pentru terenul în suprafață de 355 mp, situat în Năvodari, strada S18, LOT 31, județul Constanța,
suma de _____ lei/mp/an.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va
ramane obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa sediului central/ **DOMICILIUL**:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate
- (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / emitent)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare, pentru persoane juridice)
8. Principala piață a afacerilor (pentru persoane juridice):
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media anuală:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, in nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ declar pe propria raspundere ca eu / societatea noastră, în
utilizarea imobilului adjudecat, voi / vom respecta reglementările în vigoare privind protecția
mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completarii _____

Ofertant _____

(semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu / reprezentant
al S.C. _____ (denumirea operatorului
economic), în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din
procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)