

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVENI

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentatilor pentru concesionarea si/sau vnzarea terenului
aflat in domeniul privat al comunei saveni aprobate prin
Hotararea nr.7/9.02.2015 si Hotararea nr.10/9.02.2015

Consiliul local al comunei Saveni, județul Ialomita ;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 22/2007, privind aprobarea O.U.G. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, art. 123, alin. 1 și alin. 2, art. 36, alin. 5, lit. „b” și alin. 3, lit. „a”;

În temeiul articolului 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, actualizată cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Consiliul local al comunei Saveni aprobă caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren situate în zonele lotizate în vederea construirii de locuințe conform anexei nr.1 precum și studiul de oportunitate conform anexei 2.

Art. 2. . Consiliul local al comunei Saveni aprobă caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren situate în zonele lotizate în vederea desfășurării de activități economice conform anexei nr.3 precum și studiul de oportunitate conform anexei 4.

Art. 3. . Consiliul local al comunei Saveni aprobă caietul de sarcini privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Saveni ,conform anexei nr.5 precum și studiul de oportunitate conform anexei 6.

Art.4.Consiliul local stabilește în sarcina primarului comunei Saveni ,ca prin compartimentele de specialitate din aparatul de specialitate ,sa realizeze toate procedurile legale ce izvorăsc din legislația în vigoare în legătura cu concesionarea si /sau vânzarea .

Art. 5. Secretarul comunei Saveni , va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri și o va înainta la Instituția Prefectului Județului Ialomita .

PREȘEDINTE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI

Emisă la SAVENI
Astăzi 25.03.2015
Nr.20

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de
teren intravilan situată în zonele lotizate în vederea construirii de locuințe

1. Obiectul concesiunii:

1.1. Terenul intravilan având categoria de folosință curți construcții și arabil situat în zonele lotizate va fi concesionat în vederea construirii de locuințe

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al comunei Saveni.

1.3. Obiectivele concedentului sunt:

respectarea cu strictețe a destinației concesiunii;

protejarea mediului înconjurător și obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism.

Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- drum acces

- rețea de energie electrică

2. Durata concesiunii:

2.1. Terenul situat conform pct. 1.1. se concesionează pe o durată de 25 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local.

3. Caracteristicile investițiilor:

3.1. Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism ce se va emite în acest scop.

3.2. Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să respecte prevederile planului urbanistic.

3.3. Prin soluțiile adoptate în proiecte se va asigura protecția mediului.

3.4. Durata de începere a lucrării este de 12 luni și de execuție a obiectivului va fi de 24 luni.

4. Elemente de preț:

4.1. Prețul minim pentru terenul prevăzut mai sus este de 0.20 lei/m.p./an și s-a stabilit avându-se în vedere prețul de vânzare la cursul pieței, zona de amplasare, etc.

4.2. Prețul concesiunii, licitat care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

5. Încheierea contractului de concesiune

5.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

în cazul în care interesul național sau local o impune, prin renunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar privind realizarea obiectivului se face rezilierea de drept a contractului de concesiune, cu plată unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plată de despăgubiri în sarcina concedentului;

la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată unei despăgubiri.

5.2. La încheierea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur – terenul ce a făcut obiectul concesiunii;

bunuri de preluare – construcțiile ce se vor amplasa, prin negociere;

bunuri proprii – nu este cazul.

6. Dispozitii privind exercitarea dreptului de control:

6.1 In conformitate cu HCL, dreptul de control il are Primaria Saveni, Institutia Prefectului, Curtea de Conturi.

6.2. Controlul va urmari, in special respectarea prevederilor referitoare la:

- hotararea de concesiune;
- publicitatea;
- continutul documentatiei licitatiei alcatuita din caietul de sarcini si instructiuni privind -organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune;
- competenta si modul de lucru ale comisiei de evaluare a ofertei;
- informarea factorilor interesati despre acordarea sau incetarea concesiunii;
- indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concedent si concesionar.

6.3. In conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare a licitatiilor pentru bunuri ce apartin domeniului privat al comunei Saveni, pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile de concesionar cu privire la stadiul de realizare a investitiilor;

7. Drepturile si obligatiile partilor:

7.1 Drepturile concesionarului:

1. Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

7.2 Obligatiile concesionarului:

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

3. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii

4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform prevederilor art. 4, art. 5, art. 6 din prezentul contract de concesiune.

5. Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

sa realizeze investitii pentru construirea unui locuinte in termen de 24 luni;

investitiile sa fie incepute in termen de 12 luni

6. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protejare a mediului:

la terminarea investitiei suprafata concesionata neconstruita sa fie amenajata si sa corespunda prevederilor legii mediului.

7. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

8. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

9. Concesionarul este obligat sa realizeze investitiile potrivit legislatiei in vigoare numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei in drept, precum si a altor acorduri si avize conform Legii nr. 50/1991, republicata.

10. Concesionarul este obligat sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea obiectivului inainte de obtinerea autorizatiei de construire.

11. Concesionarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute in contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul contract de sarcini.

7.3 Drepturile concedentului:

1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligatiile asumate de concesionar.

2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si numai in urmatoarele conditii: cand se constata abateri de la documentatia ce a stat la baza emiterii autorizatiei de construire (daca este cazul), si implicit a contractului de concesionare.
3. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.
4. In cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, 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 de zile termenul stabilit, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea.

7.4 Obligatiile concedentului:

1. Concedentul este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral, contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege.
3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

8. Solutionarea litigiilor:

- 8.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.
- 8.2 Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.
- 8.3 Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

9. Dispozitii finale:

- 9.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 9.2 Contractul de concesiune se va incheia in termen de 30 zile de la data licitatiei, cu obligabilitatea de a se face cartea funciara in maximum 60 zile.
- 9.2 Dupa concesionare, realizarea investitiilor prevazute in oferta se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata.
- 9.3 Solutiile prezentate odata cu depunerea ofertei, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta proiectul in baza caruia se vor realiza investitiile, nu reprezinta aprobarea lor si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale de la organismele abilitate in eliberarea acestora (ex. Acord de mediu, avizul Directiei de Sanatate Publica, avizul P.S.I., etc.) si nici de intocmirea proiectului.
- 9.4 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.
- 9.5 Documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost.

CONCEDENT,

PRIMARIA SAVENI



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren situat în Comuna Saveni în vederea construcției de locuințe

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat. :

Obiectivul propus pentru prin licitație publică a terenului, situat în Comuna Saveni,, județul Ialomița, care aparține domeniului privat al comunei Saveni. Terenul este liber de sarcini, conform schitei care face parte integrantă din Studiul de Oportunitate.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii sunt:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Saveni pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale” și „Consiliul local are următoarele atribuții principale „administrează domeniul public și domeniul privat al comunei ” și hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;
- sprijinirea oricărei persoane fizice/juridice din comuna Saveni sau din afara ei care desfășoară activități economice sau de altă natură, legale;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare și gestionarea eficientă a domeniului public.

3. Nivelul minim al redevenței

Pretul de pornire al licitației va fi de 0.20 lei/mp/an .

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

Potrivit OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, - „concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației”, prin urmare, procedura aleasă fiind licitația publică.

5. Durata estimată a concesiunii

Conform OUG nr. 54/28.06.2006 se prevede: „Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând de la data semnării lui”. Concesionarea spațiului și a terenului aparținând domeniului public al comunei Saveni, se va face pentru o perioadă de 49 ani .

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Având în vedere procedura prevăzută de OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, procedura de concesionare a spațiului și terenului care aparține domeniului public al comunei Saveni este de scoțere la licitație în termen de 30 zile de la aprobarea Studiului de Oportunitate.

Responsabil Urbanism :

Minea Nicolae



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de
teren intravilan situată în zonele lotizate în vederea de activități economice

1. Obiectul concesiunii:

1.1. Terenul intravilan având categoria de folosință curți construcții și arabil situat în zonele lotizate va fi concesionat în vederea de activități economice

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al comunei Saveni.

1.3. Obiectivele concedentului sunt:

respectarea cu strictețe a destinației concesiunii;

protejarea mediului înconjurător

Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- drum acces

2. Durata concesiunii:

2.1. Terenul situat conform pct. 1.1. se concesionează pe o durată de cu acordul ambelor părți, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local.

3. Elemente de pret

3.1. Pretul minim pentru terenul prevăzut mai sus este de 1.00 lei/m.p./an, care se va actualiza anual cu rata inflației potrivit s-a stabilit avându-se în vedere pretul de vânzare la cursul pieței, zona de amplasare, etc.

3.2. Pretul concesiunii, licitat care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

4. Incetarea contractului de concesiune

4.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

în cazul în care interesul național sau local o impune, prin renunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar privind realizarea obiectivului se face rezilierea de drept a contractului de concesiune, cu plată unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plată de despăgubiri în sarcina concedentului;

la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată unei despăgubiri.

4.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur – terenul ce a făcut obiectul concesiunii;

bunuri proprii – nu este cazul.

5. Dispoziții privind exercitarea dreptului de control:

5.1 În conformitate cu HCL, dreptul de control îl are Primaria Saveni, Institutia Prefectului, Curtea de Conturi.

5.2. Controlul va urmări, în special respectarea prevederilor referitoare la:

-hotărârea de concesionare;

-publicitatea;

-conținutul documentației licitației alcătuită din caietul de sarcini și instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

-competența și modul de lucru ale comisiei de evaluare a ofertei;

-informarea factorilor interesați despre acordarea sau încetarea concesiunii;

-indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concedent si concesionar.

5.3. In conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare a licitatiilor pentru bunuri ce apartin domeniului privat al comunei Saveni, pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile de concesionar cu privire la stadiul de realizare a investitiilor;

6. Drepturile si obligatiile partilor:

6.1 Drepturile concesionarului:

1. Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

6.2 Obligatiile concesionarului:

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

3. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii

4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform prevederilor art. 4, art. 5, art. 6 din prezentul contract de concesiune.

5. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protejare a mediului:

la terminarea investitiei suprafata concesionata neconstruita sa fie amenajata si sa corespunda prevederilor legii mediului.

6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

7. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

8. Concesionarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute in contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul contract de sarcini.

6.3 Drepturile concedentului:

1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligatiile asumate de concesionar.

2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

3. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a concesionarului.

4. In cazul in care concesionarul 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 de zile termenul stabilit, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea.

6.4 Obligatiile concedentului:

1. Concedentul este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral, contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege.

3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

7. Solutionarea litigiilor:

7.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

7.2 Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

7.3 Pe toata durata concesiunii, concedentul si ocncesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

8. Dispozitii finale:

8.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2 Documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost .

CONCEDENT,

PRIMARIA SAVENI

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the text 'PRIMARIA SAVENI'.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren situat în Comuna Saveni, sat Saveni în vederea de activități economice

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat :

Obiectivul propus pentru prin licitație publică a terenului, situat în Comuna Saveni, județul Ialomița, care aparține domeniului privat al comunei Saveni. Terenul este liber de sarcini, conform schitei care face parte integrantă din Studiul de Oportunitate.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii sunt:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Saveni pentru atragerea de venituri la bugetul local;

- prevederile din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale” și „Consiliul local are următoarele atribuții principale: „administrează domeniul public și domeniul privat al comunei” și hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- sprijinirea oricărei persoane fizice/juridice din comuna Saveni sau din afara ei care desfășoară activități economice sau de altă natură, legale;

- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare și gestionarea eficientă a domeniului public.

3. Nivelul minim al redeventei

Pretul de pornire al licitației va fi de 1.00 lei/mp/an.

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

Potrivit OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, - „concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației”, prin urmare, procedura aleasă fiind licitația publică.

5. Durata estimată a concesiunii

Conform OUG nr. 54/28.06.2006 se prevede: „Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând de la data semnării lui”. Concesionarea spațiului și a terenului aparținând domeniului public al comunei Saveni, se va face pentru o perioadă de 49 ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Având în vedere procedura prevăzută de OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, procedura de concesionare a spațiului și terenului care aparține domeniului public al comunei Saveni este de scoatere la licitație în termen de 30 zile de la aprobarea Studiului de Oportunitate.

Responsabil Urbanism :

Minea Nicolae

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren aparținând
domeniului privat al comunei SAVENI

CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Terenul care urmeaza a fi vandut are o suprafata de 4777 m.p. este situat in intravilanul satului SAVENI, in partea de sud , zona fostul CAP, categorie de folosinta – curti constructii si a fost evaluat de un expert evaluator si se identifica conform cartii funciare anexate la prezentul caiet de sarcini.

1.2. Terenul care face obiectul vanzării este proprietatea privata a comunei SAVENI, ultima inventariere a acestuia fiind realizata prin Hotararea Consiliului Local SAVENI nr. .

Cap. II. MOTIVATIA VANZARII

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenului sunt urmatoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local, pe fondul actualei crize economice ;
- prevederile art. 36 alin.5 litera "b" din Legea nr. 215/2001 republicata privind administratia publica locala;
- prevederile art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001, republicata "Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de pornire la licitatie este de 33 439 lei pentru terenul intravilan stabilit conform raportului de evaluare Intocmit de expert evaluator si hotaririi CONSILULUI LOCAL SAVENI.

3.2. Garantia de participare la licitatie este de 10 % din valoarea totala a terenului licitat, calculata la pretul de pornire si va fi depusa de ofertant la data Inscrierii la licitatie.

3.3 Pentru ofertantii care nu au adjudecat terenul pentru care s-au inregistrat, garantia de participare va fi restituita in termen de 60 de zile de la data licitatiei in baza unei cereri formulate in scris.

3.4. Pentru ofertantul castigator garantia de participare se scade din valoarea totala a terenului adjudecat, aceasta reprezentând prima rata pentru achizitia bunului, urmând ca diferenta de valoare sa fie achitata la data semnării contractului.

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achita întreaga contravaloare a terenului în termenul prevazut la pct. 3.4., ofertantul care a licitat ultimul pret înainte celui la care s-a adjudecat, poate cumpara terenul respectiv la pretul licitat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plata pentru ofertantul declarat adjudecatar initial.

Cap.IV. CONDITII DE MEDIU

Cumparatorul poarta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protecției mediului.

CAP. V . OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a.- Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b.- Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vanzare-cumparare (sa garanteze apararea împotriva oricarei evictiuni totale sau partiale potrivit art. 1337 Cod civil).
- c. - De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d.- Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a. -achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice ;
- b. - cumparatorul se obliga sa achite pretul terenului, precum si cheltuielile vanzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară,).
- c.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la încheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa încheierea contractului de vanzare-cumparare.

Cap. VI. DISPOZITII FINALE

6.1.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare –cumparare.

6.2. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vanzare-cumparare.

Contractul de vanzare – cumparare se va încheia numai dupa finalizarea întocmirii cartii funciare.

6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra sumei de lei.

6.4 Ofertantii la licitatie vor achita taxa de participare la licitatie in suma de 10 lei.

6.5. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul încheierii contractului de vanzare -cumparare in forma autentica. Partile se vor prezenta dupa adjudecare si dupa finalizarea cartii funciare la un birou notarial pentru încheierea in forma autentica a contractului de

vanzare-cumparare.

6.6. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, copii dupa chitantele care atesta achitarea documentatiei de licitatie, a taxei si a garantiei de participare la licitatie.

Nu pot participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de bugetul de stat si Primaria comunei SAVENI;

- sunt in litigii cu Consiliul Local al comunei SAVENI ;

- au fost adjudecatari ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local SAVENI.

6.7. Daca din diferite motive licitatia se amana sau se anuleaza, decizia de amanare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria comunei Grivita.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

Cap.VII INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitatia se va desfasura in data de 09.04.2015 la sediul Primariei comunei SAVENI.

Inscrierea la licitatie se va face la sediul Primariei comunei SAVENI.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

- garantia de participare la licitatie 10 % din valoarea totala terenului, calculata la pretul de pornire la casieria Primariei comunei SAVENI .

- caietul de sarcini aferent licitatiei in suma de 3 lei la casieria Primariei comunei SAVENI.

- taxa de participare la licitatie in suma de 10 lei la casieria Primariei comunei SAVENI.

Pretul de pornire la licitatie este de 33 439 lei.

Ofertantii vor anexa la cererea tip copii xerox dupa:

a) pentru persoane juridice

- copii xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse .

- act constitutiv al societatii (statut/ contract), certificat de inregistrare fiscala, certificat de inregistrare la Registrul Comertului, etc;

- certificat privind achitarea impozitelor si taxelor locale;

CertIFICATELE doveditoare vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse in forma originala;

b) pentru persoanele fizice

- actul de identitate;

- copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse;

- actul autentic de reprezentare (procura), in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii

oferantilor si nu de acestia personal.

- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Primaria comunei SAVENI

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primaria comunei SAVENI si va fi depus in forma originala.

Cererile tip de participare la licitatie vor fi procurate de catre ofertanti de la sediul Primariei comunei SAVENI.

Cap.VIII DESFASURAREA LICITATIEI

Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

1.se verifica existenta actelor solicitate si a actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie, precum si a taxei de participare;

2.se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinte;

3.se trece la deschiderea ofertelor .

4.terenul se adjudeca acelui ofertant care a facut cea mai mare oferta.

5.Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in trei exemplare.

8.Partile se vor prezenta dupa adjudecare si dupa finalizarea cartii funciare la un Birou Notarial, in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare si a caietului de sarcini.

In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti participantii Inscrisi, se asteapta o ora dupa care licitatia se amana pentru o perioada de 10 zile.

CONCEDENT,
PRIMARIA SAVENI



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vanzarea prin licitație publică a terenului in suprafata de 4777 mp situat in Comuna
Saveni, TARLA 76, PARCELA 2751/1/5

1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut.

Obiectivul propus pentru vanzare prin licitatie publica a terenului in suprafata de 4777 mp, situat in Comuna Saveni, TARLA 76, PARCELA 2751/1/5, judetul Ialomita, care apartine domeniului privat al comunei Saveni. Terenul este liber de sarcini, conform schitei care face parte integranta din Studiu de Oportunitate.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea vanzarii sunt:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Saveni pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare: „Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale” și „Consiliul local are următoarele atribuții principale: „administrează domeniul public și domeniul privat al comunei” și hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea, vanzarii bunurilor proprietate privata a comunei precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;
- sprijinirea oricarei persoane fizice/juridice din comuna Saveni sau din afara ei care desfasoara activitati economice sau de alta natura, legale;
- mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare si gestionarea eficienta a domeniului public.

3. Nivelul minim al redeventei

Pretul de pornire al licitatiei va fi de 33 439 lei.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare si justificarea alegerii procedurii fiind licitatie publica.

5. Contractul de vanzare se incheie in conformitate cu legea romana,
Responsabil Urbanism :

Minea Nicolae