

R O M A N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA STULPICANI
P R I M A R

Proiect de hotărâre nr. 38 / 20.08 2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a comunei Stulpicani, județul Suceava.

Consiliul local al comunei Stulpicani, județul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de viceprimarul comunei Stulpicani, județul Suceava, înregistrat la nr. 6516 / 20.08 2021;
- raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr. 6517 / 20.08 2021;
- avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat cu nr. / 2021;
- avizul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii, înregistrat cu nr. / 2021;
- avizul Comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, înregistrat cu nr. / 2021;
- prevederile HCL nr.23 din 29.04.2011 privind inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- extrasele de carte funciara nr. 35380,35427 și 35407 UAT Stulpicani, eliberate de BCPI Gura Humorului;
- Rapoartele de evaluare nr.372,373/23.07.2021 și 374/20.08.2021, întocmite de Gherman Costel-Cristinel, evaluator ANEVAR;

În temeiul prevederilor art. 297 alin.1, lit b), ale art. 302, 303, 305-331, art.129, alin. (2), lit.c); alin.(6), lit.b); art.139, alin.(3), lit.g); art. 196, alin.(1), lit.a); art. 354, alin.(1); art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre privind concesiunea prin licitație publică a terenurilor în suprafață de:

- 1.914 mp, situat în sat Gemenea, comuna Stulpicani, având nr. cadastral 35380, înscris în cartea funciara nr. 35380, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în anexa nr. 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare, Lot nr.1;
- 1.626 mp, situat în sat Stulpicani, comuna Stulpicani, având nr. cadastral 35427, înscris în cartea funciara nr. 35427, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în anexa nr.2, ce face parte integranta din prezenta hotarare, Lot nr.2.
- 9.857 mp, situat în sat Stulpicani, comuna Stulpicani, având nr. cadastral 35407, înscris în cartea funciara nr. 35407, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în anexa nr.2, ce face parte integranta din prezenta hotarare, Lot nr.3.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a comunei Stulpicani, județul Suceava, situate în intravilanul satelor Gemenea și Stulpicani, identificate conform Anexei nr.2.

Art.3. (1) Se însușește Raportul de evaluare pentru stabilirea prețului concesiunii terenurilor, menționate la art.1, conform extraselor prevăzute în Anexa nr.3.

(2) Se aprobă prețurile de pornire a licitației, conform Raportului de evaluator ANEVAR, ce se vor achita în lei, la cursul stabilit de B.N.R. de la data desfășurării licitației, după cum urmează:

- Lot nr.1 : 404 lei/an;
- Lot nr.2 : 325 lei/an;
- Lot nr.3 : 943 lei/an.

(3) Durata concesionării va fi de 49 ani.

Art.4. Se aprobă documentatia de atribuire aferentă procedurii de concesionare prin licitație publică prezentată în Anexa nr.4.

Art.5. Se aprobă constituirea **Comisiei de evaluare a ofertelor**, în următoarea componență:

- Gemănari Ionica-Sorina, viceprimar comună – Președinte;
- Răcilă Lenuța, inspector Birou buget,finanțe-contabilitate – membru;
- Matei Anca-Gabriela, consilier juridic - membru;
- Flocea Luminița-Ionela, consilier comp.achiziții publice – secretar;
-, consilier local, membru.

Membrii supleanți:

- Dumbravă Gergeta, consilier – comp. registru agricol;
-, consilier local.

Art.6. Se aprobă constituirea **Comisiei de soluționare a contestațiilor**, în următoarea componență:

- Mihalea Liviu, secretar general comună – Președinte;
- Popescu Ionica-Mihaela, consilier comp.urbanism – membru;
-, consilier local.

Membrii supleanți:

- Diacovschi Dorina, consilier Birou buget,finanțe-contabilitate;
-, consilier local.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Stulpicani să semneze contractual de concesiune.

Art.8. Anexele nr. 1 – 4, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinirea prevederilor prezentei dispozitii se insarcineaza primarul comunei Stulpicani, prin aparatul de specialitate.

Art.10. Secretarul general al comunei Stulpicani, va comunica prezenta hotărâre celor interesați, primarului comunei si la Instituția Prefectului – Județul Suceava.

Inițiator,
Viceprimar,
Gemănari Ionica-Sorina

Avizat,
Secretar general comună,
Mihalea Liviu

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a comunei Stulpicani, județul Suceava

Potrivit art.129, alin.(6), lit. b) și art.139, alin.(3), lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște **vânzarea**, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prevederile art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilesc că: *(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

*(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a **bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.***

Terenurile care face obiectul concesiunii, prin licitație publică au următoarele suprafețe:

- 1.914 mp, situat în sat Gemenea, având nr. cadastral 35380, înscris în cartea funciara nr.35380, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 1,626 mp, situat în sat Stulpicani, având nr. cadastral 35427, înscris în cartea funciara nr.35427, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 9.857 mp, situate în sat Stulpicani, având nr. cadastral 35407, înscris în cartea funciară nr.35407, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Concesiunea imobilelor mai sus menționate generează o serie de beneficii administrației publice locale, în sensul că sunt aducătoare de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii redeventelor anuale, a taxelor și impozitelor aferente.

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

VICEPRIMAR ,
Gemănari Ionica-Sorina

România
Județul Suceava
Primăria comunei Stulpicani
Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 677 / 30.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unor terenuri, proprietate
privată a comunei Stulpicani, județul Suceava

Având în vedere că imobilele – teren situate în intravilanul satelor Gemenea și Stulpicani, județul Suceava, identificate conform documentațiilor cadastrale anexă, reprezintă proprietatea privată a comunei Stulpicani, județul Suceava;

Ținând seama de faptul că acestea se află în circuitul civil, fiind destinate valorificării prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare, precum și Raportul de evaluare întocmit de Gherman Costel Cristinel, evaluator ANEVAR, anexat potrivit căruia se justifică valoarea imobilelor;

Având în vedere și Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a comunei;

Propunem:

1. concesiunea, prin licitație publică a următoarelor suprafețe, cu prețurile de pornire:
 - 1.914 mp, situat în sat Gemenea, având nr. cadastral 35380, înscris în cartea funciara nr. 35380, aflat în domeniul privat al UAT, la prețul de pornire de 404 lei/an;
 - 1.626 mp, situat în Sat Stulpicani, având nr. cadastral 35427, înscris în cartea funciara nr. 35427, aflat în domeniul privat al UAT, la prețul de pornire de 325 lei/an;
 - 9.857 mp, situat în Sat Stulpicani, având nr. cadastral 35407, înscris în cartea funciara nr. 35407, aflat în domeniul privat al UAT, la prețul de pornire de 943 lei/an;
2. desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini.

▪ pentru organizarea și desfășurarea licitației publice propunem constituirea **Comisiei de evaluare a ofertelor**, în următoarea componență:

- Gemănari Ionica-Sorina, viceprimar comună – Președinte;
- Răcilă Lenuța, inspector Birou buget,finanțe-contabilitate – membru;
- Matei Anca-Gabriela, consilier juridic - membru;
- Flocea Luminița-Ionela, consilier comp.achiziții publice – secretar;
-, consilier local, membru.

Membrii supleanți:

- Dumbravă Gergeta, consilier – comp. registru agricol;
-, consilier local.

▪ pentru soluționarea contestațiilor licitației publice propunem constituirea **Comisiei de soluționare a contestațiilor**, în următoarea componență:

- Mihalea Liviu, secretar general comună – Președinte;
- Popescu Ionica-Mihaela, consilier comp.urbanism – membru;
-, consilier local.

Membrii supleanți:

- Diacovschi Dorina, consilier Birou buget,finanțe-contabilitate;
-, consilier local.

Față de cele prezentate mai sus în conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit.c); alin.(6), lit.b); art.139, alin.(3), lit.g); art. 196, alin.(1), lit.a); art. 362, alin.(3); art. art. 302, 303, 305-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local să adopte prezentul proiect de hotărâre.

Întocmit,

X

România
Județul Suceava
Comuna Stulpicani
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la HCL nr. / 2021

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică, a unor terenuri ce aparțin domeniului
privat al comunei Stulpicani, județul Suceava

1. Prezentarea generală.

Terenurile care fac obiectul concesiunii sunt amplasate în comuna Stulpicani, județul Suceava, identificate după cum urmează:

- 1.914 mp, situat în sat Gemenea, având nr. cadastral 35380, înscris în cartea funciara nr. 35380, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 1.626 mp, situat în sat Stulpicani având nr. cadastral 35427, înscris în cartea funciara nr. 35427, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 9.857 mp, situat în sat Stulpicani având nr. cadastral 35407, înscris în cartea funciara nr. 35407, aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Regimul juridic.

Terenurile ce se propun spre concesionare aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava. Suprafețele de teren situate în intravilanul satelor Gemenea și Stulpicani, sunt identificate conform prezentării de mai sus și a planurilor de situație anexate.

3. Necesitatea:

Prin mai multe cereri înregistrate la Primăria comunei, se solicită concesionarea acestor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei, în scopul dezvoltării unor afaceri și crearea unor locuri de muncă.

Terenurile care fac obiectul acestor solicitări, au următoarele caracteristici:

- sunt situate în intravilanul comunei;
- aparțin domeniului privat de interes local al comunei, fiind identificate în Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- sunt înscrise în cartea funciară a UAT la B.C.P.I. Gura Humorului;
- nu sunt ipotecate și nu au alte interdicții;
- amplasamentele studiate nu fac obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

4. Oportunitatea.

Concesionarea imobilelor mai sus menționate generează următoarele beneficii:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței, taxe și impozite, etc;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite și eventualele construcții ce vor putea fi amenajate pe aceste terenuri;
- întreținerea spațiilor aflate în vecinătatea acestor terenuri.

România
Județul Suceava
Comuna Stulpicani
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la HCL nr. / 2021

DATE DE IDENTIFICARE
privind concesionarea prin licitație publică, a unor terenuri ce aparțin domeniului
privat al comunei Stulpicani, județul Suceava.

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Date de identificare
1	Teren	Satul Gemenea, comuna Stulpicani, județul Suceava; intravilan; suprafața de 1.914 mp; Nr. cadastral: 35380; Cartea Funciară 35380; Vecinătăți: N- Comuna Stulpicani, S-DJ 177B, E-Comuna Stulpicani, V-O.S. Stulpicani.
2.	Teren	Satul Stulpicani, comuna Stulpicani, județul Suceava; intravilan; suprafața de 1.626 mp; Nr. cadastral: 35427; Cartea Funciară 35427; Vecinătăți: N-intersecție Str.Bisericeuței, S-Comuna Stulpicani, E-DJ 177A, V-Str.Bisericeuței
3.	Teren	Satul Stulpicani, comuna Stulpicani, județul Suceava; intravilan; suprafața de 9.857 mp; Nr. cadastral: 35407; Cartea Funciară 35407; Vecinătăți: N-Comuna Stulpicani și SC Relvamforest SRL; S-Comuna Stulpicani; E-Comuna Stulpicani și Râul Suha; V-proprietăți particulare și Comuna Stulpicani.

Întocmit,

5. Legalitatea.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al comunei, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art.129, alin.(6), lit.b) și art.139, alin.(3), lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, stabilesc că: (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, **concesionate** ori închiriate.
(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.
(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.
- prevederile art. 13, alin. (1) și ale art. 16, alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției." și "Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației."

Propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei, consideram, ca este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local.

Întocmit,

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA STULPICANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.4

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru concesionarea prin licitație publică, a unor terenuri ce aparțin domeniului privat al
comunei Stulpicani, județul Suceava

Continut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

CAPITOLUL I
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Comuna Stulpicani, prin Primar – Zamcu Vasile, cu sediul în comuna Stulpicani, județul Suceava, .
Tel : 0230/574760, Fax : 0230/574760, CIF 4326728.

CAPITOLUL II
INSTRUCȚIUNI GENERALE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul comunei Stulpicani.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
3. Documentația de atribuire se ridică de la sediul Primăriei. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Intrări - ieșiri", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
10. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
11. În cazul egalității pretului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedură de atribuire.
13. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
14. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.
15. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricărui clarificări și completări necesare.
16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.
17. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
18. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
19. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Garanția de participare este - garanție de participare în cuantum de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, care se va achita pe bază de Chitanță/Ordin de plată bancar depus în contul comunei Szulpicani, nr.deschis la Trezoreria Gura Humorului, cod fiscal, cu specificația la obiectul plății;

CAPITOLUL III CAIETUL DE SARCINI

1. PRINCIPII GENERALE.

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. OBIECTUL CONCESIUNII.

2.1. Obiectul concesiunii:

- 1.914 mp, situat în sat Gemenea, având nr. cadastral 35380, înscris în cartea funciara nr. 35380 aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

- 1.626 mp, situat în sat Stulpicani, având nr. cadastral 35427, înscris în cartea funciara nr. 35427 aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

- 9.857 mp, situat în sat Stulpicani, având nr. cadastral 35407, înscris în cartea funciara nr. 35407 aflat în domeniul privat al comunei Stulpicani, cuprins în Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare;

2.2. Scopul concesiunii: imobilele se concesioneaza in vederea realizării unor obiective economice.

3. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAȘA A FI REALIZATA.

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Execuția lucrărilor:

- a. durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale;
- b. se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.,
- c. concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.
- d. prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a. programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar;
- b. recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

- (1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.
- (8) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (11) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/ distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului de catre proprietarul investitiei.
- (14) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);
- (15) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (16) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate. In cazul de modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despăgubire. In caz

de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(17) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(18) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(19) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului: concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3 Renunțarea la concesiune.

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii;
- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4.4 Obligațiile concedentului.

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

5.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență după cum urmează:

- 404 lei, pentru terenul în suprafață de 1.914 mp;
- 325 lei, pentru terenul în suprafață de 1.626 mp;
- 943 lei, pentru terenul în suprafață de 9.857 mp.

Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de 49 de ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

7. ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

7.1 La licitație pot participa persoane fizice și juridice.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică, vor depune la Registratura primăriei, până în data de, ora, documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

9. PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de, ora, la sediul Primăriei. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

9.2 Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

- a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- g) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- h) În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.
- i) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
- j) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- l) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
- m) După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.
- n) În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.
- o) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.3 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 49 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

9.4 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anuntul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de....., ora....., in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

10.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

10.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

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

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

11.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

11.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei în vigoare.

11.7 Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

11.8 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.9 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

CAPITOLUL IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana

2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - copie CI/Certificat ORC;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat;
 - acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, si a garantiei de participare la licitatie;
4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa în euro/an oferita.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL V

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

- 5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- 5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
- 5.3 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitata cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.
- 5.4 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semneaza în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL VI

ANULAREA LICITATIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG nr.57/2019;
- b. concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019;

Anularea licitației are loc si atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

CAPITOLUL VII CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

CAPITOLUL VIII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

UAT COMUNA, în calitate de concedent, reprezentată prin Primar, pe de o parte, și
2., cu domiciliul în, identificat cu în calitate de
concesionar, pe de altă parte, la data de ,
la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a HCL nr.....
precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren, în suprafață de mp, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în, se concesionează în vederea realizării unui obiectiv economic.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intră în vigoare începând cu data de.....

IV. Redevența

Art. 3

Redevența este de Euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redeventa se transformă în moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respective.....lei/ an.

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Gura Humorului, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

(3) Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI. Drepturile partilor

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcului ce va fi construit pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(9) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(10) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările /distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(11) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(13) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(14) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(15) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune care aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(16) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

- (1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;
- (2) La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- (5) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.
- (6) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.
- (7) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.
- (8) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 10

- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redevenței.
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

X. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

XI. Litigii

Art. 12. În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XII. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

- a. Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.
- b. Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale concesionarului o impun și se aprobă prin HCL.
- c. Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XIII. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a

celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii - executarea unei esplanade (nivelare teren, execuție platformă betonată, amenajarea spațiilor verzi, amplasarea monumentului, statuilor, refacerea fantanei arteziene și mobilierului urban, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a esplanadei); concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acestora până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XIV. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XV. Definiții

Art. 19

(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

Concedent,

Concesionar,

Întocmit:

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnata,, reprezentant/reprezentanți legali al/a întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: **PRIMĂRIA COMUNEI**.....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa concesionăm _____ pentru suma de _____ lei, (denumirea

terenului)

teren situat în comuna, judetul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

☐ depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

☐ nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta

(semnatura)

pentru si in numele _____.

(denumirea)

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN
_____, **JUDETUL SUCEAVA**

1. Persoane fizice:

Subsemnatul _____ în calitate de solicitant, cu domiciliul în _____ județul _____, strada____, nr.____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CNP _____, tel. _____,

2. Persoane juridice:

Subsemnatul _____ reprezentantul legal al societății _____, cu sediul în județul_____, localitatea _____, strada____, nr.____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CUI _____, J _____, tel. _____,

Solicit înscrierea la licitație pentru concesiunea terenului intravilan situat în _____, județul Suceava , în suprafață de _____ mp.

Data,

Semnătura,

Nr. 374/ 20.08.2021

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU PROPRIETATI IMOBILIARE

= pentru concesiune =

Beneficiar:

Comuna Stulpicani, jud. Suceava

Obiectiv:

Teren intravilan faneata si pasune de 9.857 mp
com. Stulpicani, sat Stulpicani, jud. Suceava

Intocmit,
Gherman Costel Cristinel
Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR,
Specializarea evaluarea proprietatii imobiliare

- august 2021 -



Determinarea valorii concesiunii:**Determinarea redevenței anuale:**

Concesiunea terenului se face pe o perioadă de 49 de ani, conform legislației în vigoare.

Calcul redevența cu recuperarea valorii în:	25 ani
Valoare redevența anuală =	942,8 lei/an
Calcul redevența cu recuperarea valorii în:	49 ani
Valoare redevența anuală =	481,0 lei/an

Nota: valoarea estimată nu conține TVA.

În anexele prezentei lucrări sunt evidențiate valorile atasate unității imobiliare, diferențiat, în funcție de elementele percepute de piață pentru proprietăți similare și asimilate, în cadrul ipotezelor și pentru scopul prezentei lucrări (conform mențiunilor specificate pe parcurs).

Mențiuni suplimentare:

- Cursul valutar valabil la data evaluării **20.08.2021** a fost de **4,9338 lei pentru 1 EURO**, curs de referință al BNR.
- Raportul a fost elaborat pe baza **Standardelor de evaluare a bunurilor emise de ANEVAR, ediția 2020**, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.
- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza în care datele din documentele prezentate sunt conforme cu datele prezente pe teren.
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și specifice exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente lunii **august 2021**.
- Valorile atribuite componentelor imobiliare sunt atasate exclusiv dreptului de proprietate evaluat și definit la capitolul corespunzător.
- Orice neconcordanță între ipotezele de evaluare și situația reală (despre care evaluatorul nu a fost informat), atrage necesitatea de refacere a raportului prezent.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Ing. Costel Cristinel Gherman,

Membru titular ANEVAR, Evaluator autorizat EPI



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35407 Stulpicani

Nr. cerere	15264
Ziua	03
Luna	08
Anul	2021
Cod verificare 100106491619	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stulpicani, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35407	9.857	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9494 / 10/05/2021		
Act Notarial nr. 1481, din 10/05/2021 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela;		
B1	Se înființează cartea funciară 35407 a imobilului cu numărul cadastral 35407 / UAT Stulpicani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 33748 înscris în cartea funciară 33748;	A1
Act Administrativ nr. HCL 78, din 27/11/2015 emis de CONSILIUL LOCAL STULPICANI, Legea 241/2003;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA STULPICANI , CIF:4326728, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33748/Stulpicani, inscrisa prin incheierea nr. 10179 din 02/09/2020;</i>	A1 / B.4
Act Administrativ nr. HCL 17, din 25/03/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STULPICANI;		
B4	se notează trecerea imobilului din domeniul public, în domeniul privat al comunei Stulpicani <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33748/Stulpicani, inscrisa prin incheierea nr. 14642 din 19/11/2020;</i>	A1

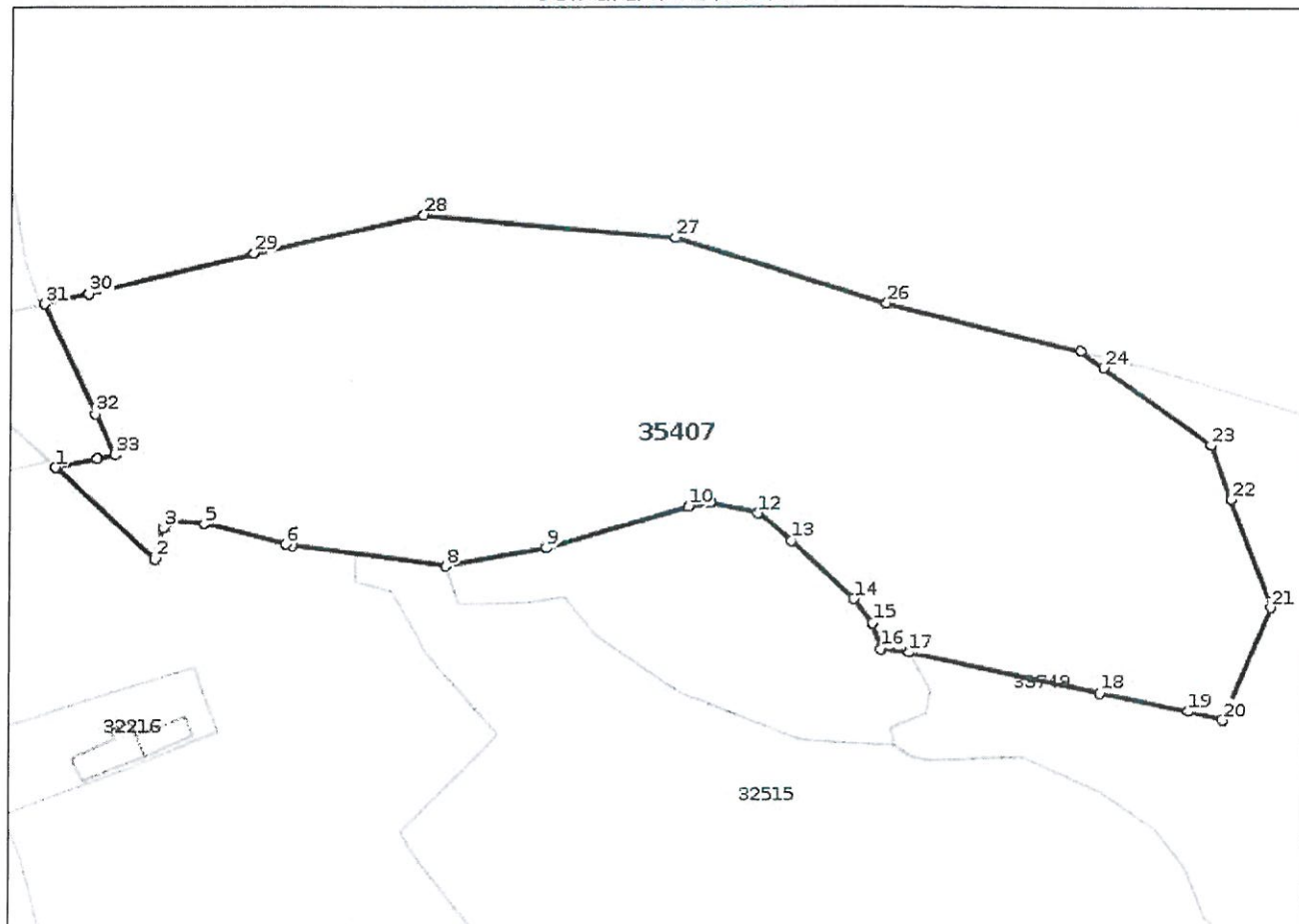
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35407	9.857	Teren împrejmuit partial cu gard de lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	134	-	1	-	
2	pasune	DA	7.080	-	2	-	
3	faneata	DA	2.643	-	3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.727
3	4	1.522
5	6	14.03
7	8	25.731

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.364
4	5	5.537
6	7	1.244
8	9	17.027

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	24.52
11	12	8.261
13	14	14.511
15	16	4.689
17	18	32.467
19	20	5.965
21	22	19.47
23	24	21.947
25	26	33.337
27	28	41.958
29	30	28.095
31	32	20.562
33	34	2.982

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	3.658
12	13	7.37
14	15	5.154
16	17	4.847
18	19	14.718
20	21	20.588
22	23	9.792
24	25	4.696
26	27	37.28
28	29	28.93
30	31	7.592
32	33	7.577
34	1	7.251

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
11-08-2021

Asistent Registrator,
IONEL BIG

Referent,

Data eliberării,
//_

Semnat digital de
(parafa și semnătura)
Ionel Big
Data: 2021.08.11
11:27:48 +03'00'

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35407	9857	intravilan, loc. Stulpicani, com Stulpicani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
35407		Stulpicani

Semnat digital de
POPA CRISTIAN
Data: 2021.08.03
12:12:41 +03'00'

A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Suprafața (mp)
1	134
2	7080
3	2643
Total	9857
Mențiuni	
Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de lemn	
B. Date referitoare la construcții	
Cod consir	Suprafața construită la sol (m.p.)
TOTAL	
Mențiuni	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 9857 mp	
Suprafața din act = 9857 mp	
Inspector:	
Executant: PFA POPA Cristian	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuiri documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	
Semnătura și ștampila	
Data 10.07.2021	
Inspector:	
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnat digital de Ionela Pintilie	
Data: 2021.08.04	
08:27:30 +03'00'	
Data Ștampila SCPI	
15/06/2021	

Nr. 372/ 23.07.2021

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU PROPRIETATE IMOBILIARA

= pentru concesiune =

Beneficiar:

Comuna Stulpicani, jud. Suceava

Obiectiv:

Teren intravilan faneata de 1.626 mp
com. Stulpicani, sat Stulpicani, jud. Suceava

Intocmit,
Gherman Costel Cristinel
Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR,
Specializarea evaluarea proprietatii imobiliare

- iulie 2021 -



Determinarea redeventei anuale:

Concesiunea terenului se face pe o perioada de 49 de ani, conform legislatiei in vigoare.

Calcul redeventa cu recuperarea valorii in:	25 ani
Valoare redeventa anuala =	324,7 lei/an
Calcul redeventa cu recuperarea valorii in:	49 ani
Valoare redeventa anuala =	165,7 lei/an

Nota: valoarea estimata nu contine TVA.

In anexele prezentei lucrari sunt evidentiata valorile atasate unitatii imobiliare, diferentiat, in functie de elementele percepute de piata pentru proprietati similare si asimilate, in cadrul ipotezelor si pentru scopul prezentei lucrari (conform mentiunilor specificate pe parcurs).

Mentiuni suplimentare:

- Cursul valutar valabil la data evaluarii **23.07.2021** a fost de **4,9219 lei** pentru **1 EURO**, curs de referinta al BNR.
- Raportul a fost elaborat pe baza **Standardelor de evaluare a bunurilor emise de ANEVAR, editia 2020**, a recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania.
- Evaluarea s-a efectuat in ipoteza in care datele din documentele prezentate sunt conforme cu datele prezente pe teren.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si specifice exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii **iulie 2021**.
- Valorile atribuite componentelor imobiliare sunt atasate exclusiv dreptului de proprietate evaluat si definit la capitolul corespunzator.
- Orice neconcordanza intre ipotezele de evaluare si situatia reala (despre care evaluatorul nu a fost informat), atrage necesitatea de refacere a raportului prezent.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea este subiectiva.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stima,

Ing. Costel Cristinel Gherman,

Membru titular ANEVAR, Evaluator autorizat EPI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35427 Stulpicani

Nr. cerere	15770
Ziua	10
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106732547



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stulpicani, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35427	1.626	Teren neîmprejmuit; imobil parțial împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11509 / 14/06/2021		
Act Notarial nr. 1910, din 11/06/2021 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela;		
B1	Se înființează cartea funciara 35427 a imobilului cu numărul cadastral 35427 / UAT Stulpicani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32630 înscris în cartea funciara 32630;	A1
Act Administrativ nr. HCL 78, din 31/07/2017 emis de Consiliul Local al comunei Stulpicani;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA STULPICANI , CIF:4326728, Domeniul Privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32630/Stulpicani, inscrisa prin incheierea nr. 13960 din 29/11/2017; Imobilul cu nr cadastral 32630 s-a format din o parte a pf nr 820/1 din CFE 31544, parte din pf nr 1164/1 din CFE 32332, parte din pf nr 1143 din CFE 32342, parte din pf nr 885/2 din CFE 32343, parte din pf nr 884 din CFE 32344.		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

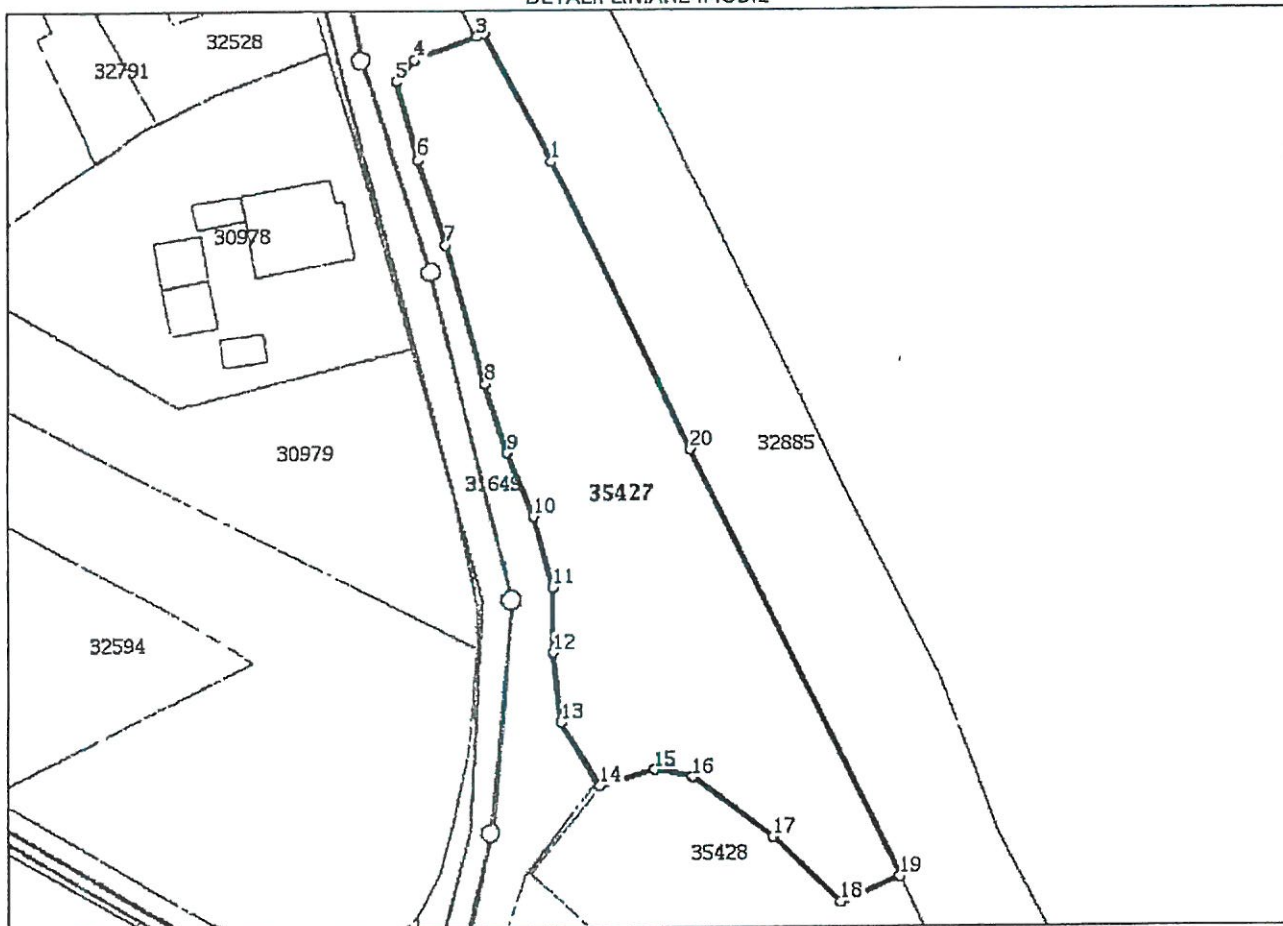
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35427	1.626	imobil partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LÎNĂRĂ ÎMÔBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.626	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.397
2	3	0.839
3	4	6.956
4	5	2.995
5	6	8.522
6	7	9.846

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.48
8	9	7.669
9	10	7.368
10	11	7.917
11	12	6.879
12	13	7.549
13	14	7.952
14	15	6.018
15	16	4.081
16	17	10.606
17	18	9.902
18	19	6.751
19	20	50.506
20	1	34.388

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/08/2021, 12:50



HOTĂRÂRE

privind completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, înscris în Anexa la Hotărârea nr.23/29.04.2011, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al Comunei Stulpicani, județul Suceava;

Luând act de :

- a) referatul de aprobare, prezentat de către viceprimarul comunei Stulpicani, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.4447 din 24.05.2021;
- b) raportul comun al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stulpicani, înregistrat sub nr.4448 din data de 24.05.2021;
- c) H.C.L. Stulpicani nr.78/2017 privind apartenența la domeniul privat al Comunei Stulpicani, a unor bunuri imobile în vederea înscrierii dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară;
- d) raportul comisiei de specialitate a consiliului local pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr.59 din 22.05.2021;

În conformitate cu prevederile:

- art.129, alin.(2), lit.c), art. 139, alin.(3), lit.g), art. 354 și 355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În temeiul prevederilor art.196, alin.(1), litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, aprobat prin HCL Stulpicani nr.23/29.04.2011, cu modificările și completările ulterioare, se completează conform anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. Prin grija Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al comunei Stulpicani, constituită prin Dispoziția nr.160 din 02.10.2019, se va proceda la actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, aprobat prin HCL Stulpicani nr.23/29.04.2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, care va fi comunicată în termen prin grija secretarului general al comunei, tuturor persoanelor și instituțiilor interesate.

Președinte de ședință,
Brădățan Dragos



Contrasemnează,
Secretar general comună,
Mihalea Liviu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA STULPICANI
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC
DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI STULPICANI

Anexă
la Hotărârea nr. 37 din 21.04.2021



Primar,
Zamcu Vasile

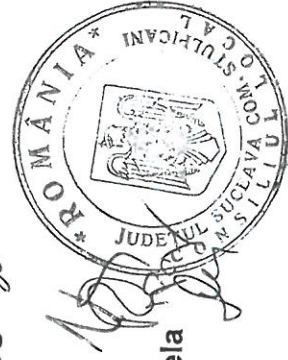
COMPLETARE

la Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Stulpicani, județul Suceava, aprobat prin Hotărârea nr. 23 din 29.04.2011, cu modificările și completările ulterioare.

SECȚIUNEA I						
Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală/ denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	-	Teren	situat în intravilanul satului Stulpicani, comuna Stulpicani, județul Suceava, în suprafață totală de 2.631 mp, din care: 1.626 mp categoria de folosință „fâneată” și 1.005 mp „pășune”, având număr cadastral 32630, cu următoarele vecinătăți: Est - DJ 177 A, Nord - intersecție str. Bisericiuței, Vest- str. Bisericiuței , Sud- proprietate particulară.	2017	1,22	HCL nr. 17/31.07.2017 C.F. nr.32630 UAT Stulpicani Domeniul privat

Președinte,
Primar - Vasile ZAMCU

Membrii :
Mihalea Liviu
Răcilă Lenuța
Popescu Ionica-Mihaela
Dumbravă Gergeta
Florea P. Vasile

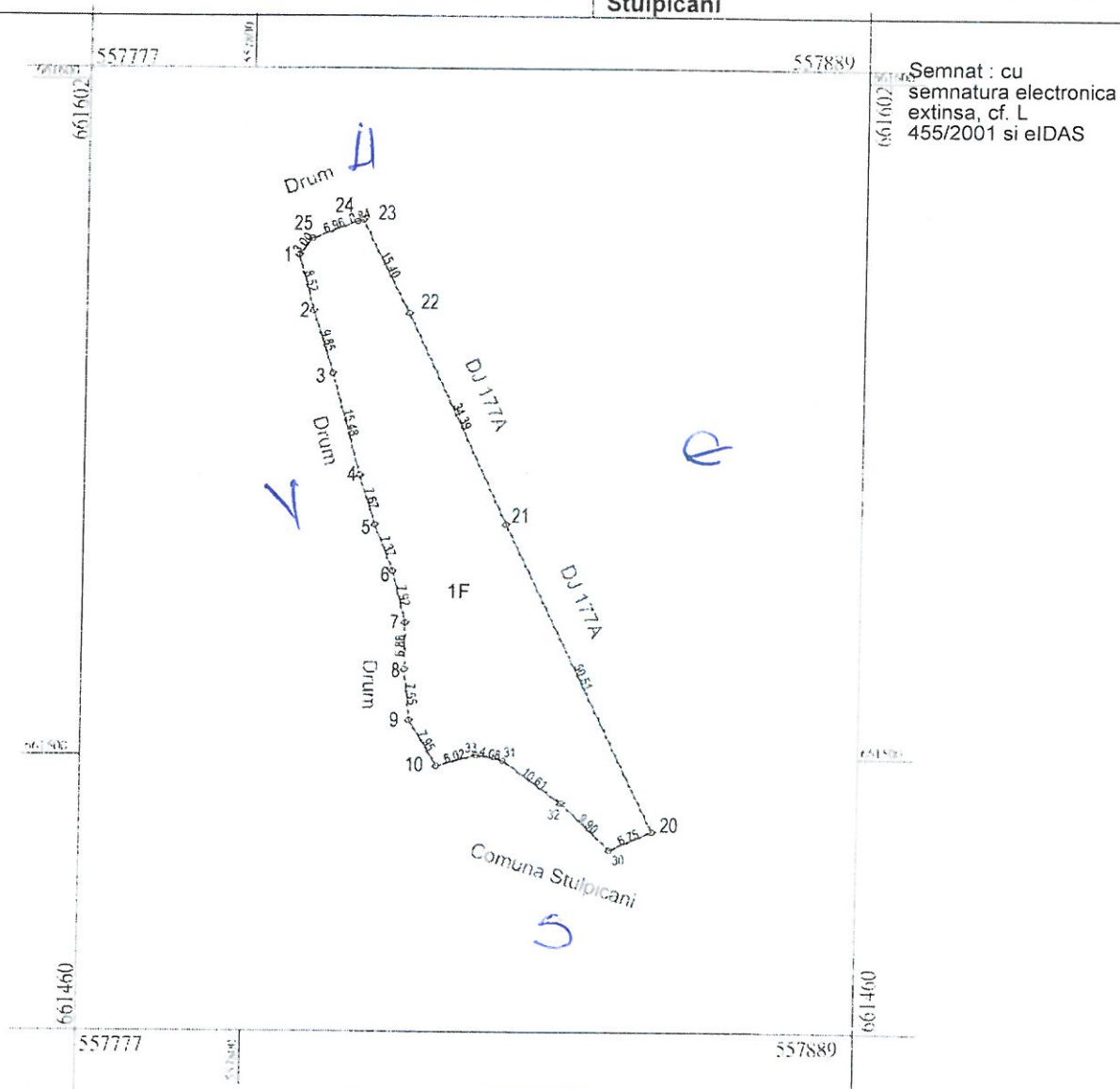


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

13

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35427	1626	Intravilan, loc. Stulpicani, com Stulpicani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Stulpicani



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	1626	Teren intravilan împrejmuit cu gard de lemn și de fier
Total		1626	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m.p.)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1626 mp
Suprafața din act = 1626 mp

Executant: PFA POPA Cristian Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data: 25.05.2021	Inspector: 10743/2021 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: 2021.06.02 08:48:13 +03'00' Ștampila BCPI
---	--

Ștampila BCPI: 10743/2021

Ștampila BCPI: 10743/2021

Nr. 373/ 23.07.2021

RAPORT DE EVALUARE PENTRU PROPRIETATI IMOBILIARE

= pentru concesiune =

Beneficiar:

Comuna Stulpicani, jud. Suceava

Obiectiv:

**Teren intravilan faneata de 1.914 mp
com. Stulpicani, sat Gemennea, jud. Suceava**

Intocmit,
Gherman Costel Cristinel
Evaluator autorizat - Membru titular ANEVAR,
Specializarea evaluarea proprietatii imobiliare

- iulie 2021 -



Determinarea valorii concesiunii:**Determinarea redevenței anuale:**

Concesiunea terenului se face pe o perioadă de 49 de ani, conform legislației în vigoare.

Calcul redevența cu recuperarea valorii în:	25 ani
Valoare redevența anuală =	404,2 lei/an

Calcul redevența cu recuperarea valorii în:	49 ani
Valoare redevența anuală =	206,2 lei/an

Nota: valoarea estimată nu conține TVA.

În anexele prezentei lucrări sunt evidențiate valorile atasate unității imobiliare, diferențiat, în funcție de elementele percepute de piață pentru proprietăți similare și asimilate, în cadrul ipotezelor și pentru scopul prezentei lucrări (conform mențiunilor specificate pe parcurs).

Mențiuni suplimentare:

- Cursul valutar valabil la data evaluării **23.07.2021** a fost de **4,9219 lei** pentru **1 EURO**, curs de referință al BNR.
- Raportul a fost elaborat pe baza **Standardelor de evaluare a bunurilor emise de ANEVAR, ediția 2020**, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.
- Evaluarea s-a efectuat în ipoteza în care datele din documentele prezentate sunt conforme cu datele prezente pe teren.
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și specifice exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente lunii **ieulie 2021**.
- Valorile atribuite componentelor imobiliare sunt atasate exclusiv dreptului de proprietate evaluat și definit la capitolul corespunzător.
- Orice neconcordanță între ipotezele de evaluare și situația reală (despre care evaluatorul nu a fost informat), atrage necesitatea de refacere a raportului prezent.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Ing. Costel Cristinel Gherman,

Membru titular ANEVAR, Evaluator autorizat EPI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35380 Stulpicani

Nr. cerere	15770
Ziua	10
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare

100106732547



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gemenea, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35380	1.914	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8396 / 19/04/2021		
Act Notarial nr. 1313, din 16/04/2021 emis de Pelepco Lacramioara Gabriela;		
B1	Se înființează cartea funciara 35380 a imobilului cu numărul cadastral 35380 / UAT Stulpicani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32636 înscris în cartea funciara 32636;	A1
Act Administrativ nr. 78, din 31/07/2017 emis de Consiliul Local al comunei Stulpicani;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) COMUNA STULPICANI , CIF:4326728, Domeniul Privat	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 32636/Stulpicani, înscrisa prin încheierea nr. 14019 din 04/12/2017; Imobilul cu nr cadastral 32636 s-a format din o parte a pf nr 30/2 din CFE 32348 și din o parte a pf nr 1108/21 din CFE 32117 .	

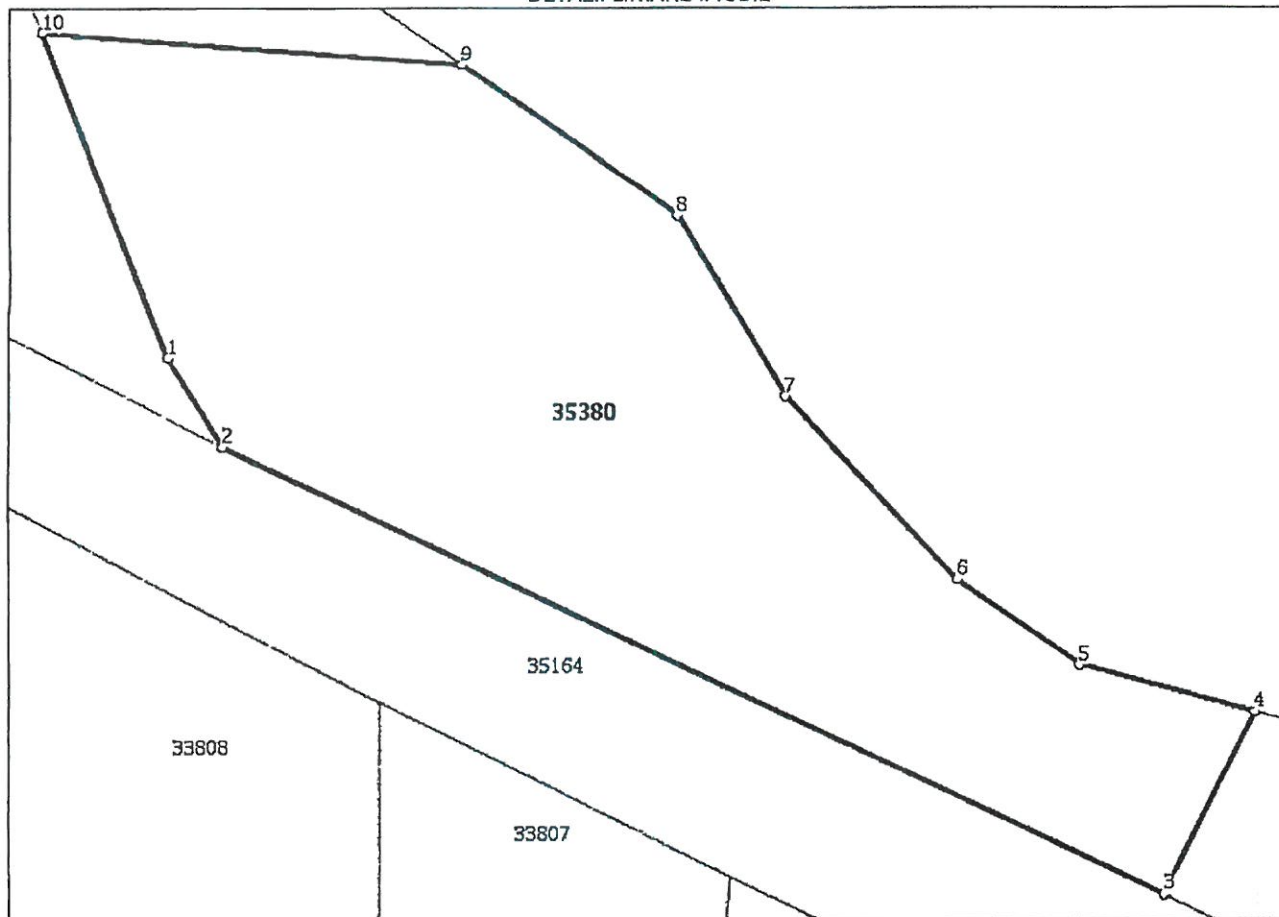
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35380	1.914	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARĂ ÎMÖBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.914	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.306
2	3	72.956
3	4	14.341
4	5	12.853
5	6	10.375
6	7	17.573

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	14.931
8	9	18.683
9	10	29.557
10	1	25.008

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

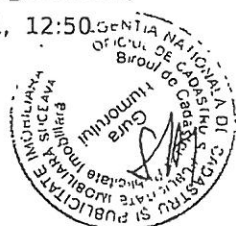
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa

www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/08/2021, 12:50

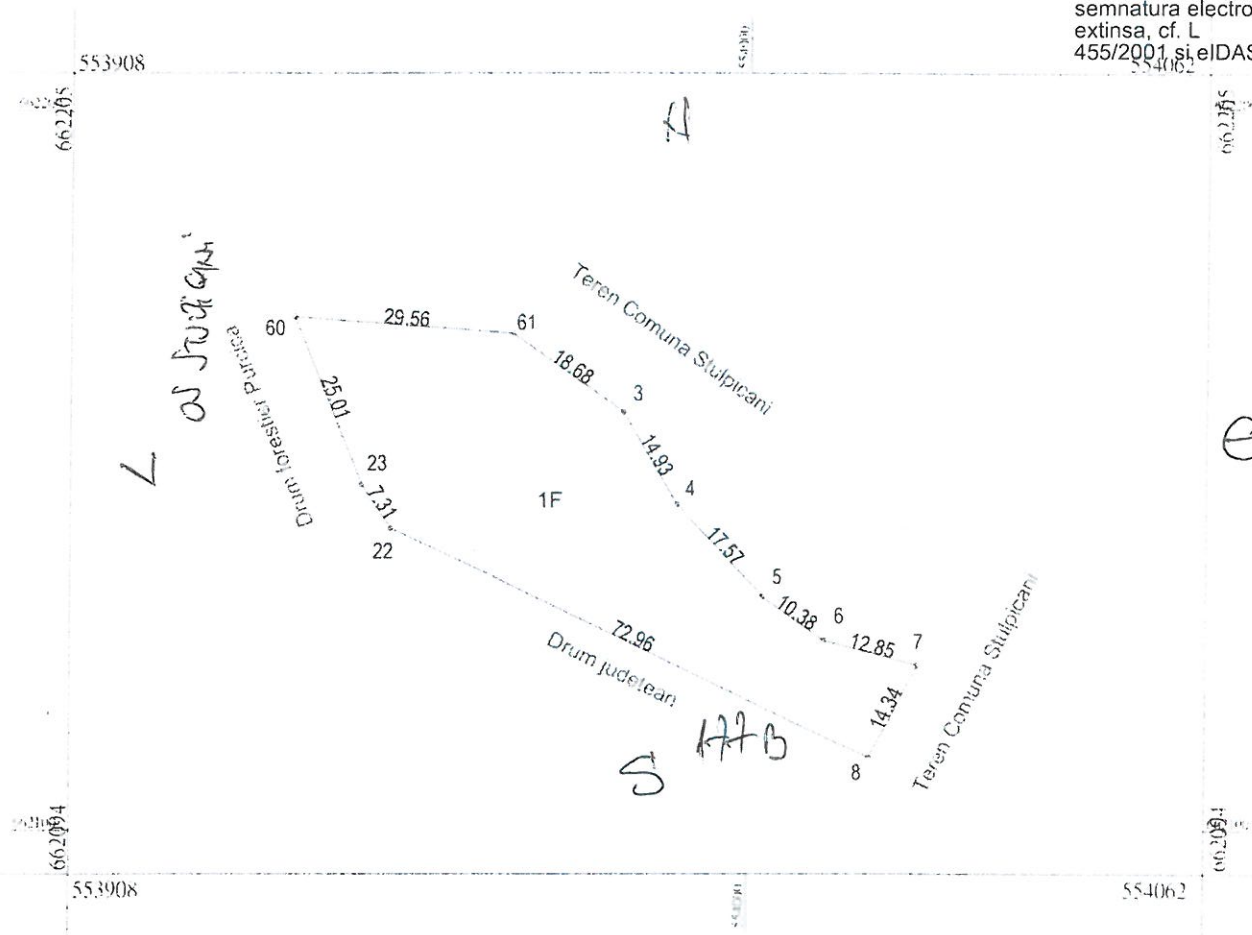


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35380	1914	intravilan, loc. Gemenea, com Stulpicani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Stulpicani

Semnat : cu
semnatura electronica
extinsa, cf. L
455/2001, si eIDAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	1914	Teren neîmprejmuit
Total		1914	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m.p.)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1914 mp			
Suprafața din act = 1914 mp			
Executant: PFA POPA Cristian		Inspector:	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafa	
Data: 07.03.2021		6762/2021	
		Ștampila BCPI	
		Ion Muresan	
		Semnat digital de Ion Muresan	
		Data: 2021.03.30	
		23:36:54 +03'00'	

