



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Tarcău

Consiliul local al comunei Tarcău, județul Neamț;

Având în vedere prevederile cuprinse în secțiunea „Administrarea bunurilor” la art. 119 – 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 871 – 873 cu privire la concesiuni din codul civil, coroborate cu dispozițiile din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată;

Urmare a cererii nr. 5.919/22.09.2014 formulată de doamna Cojocaru Maria, prin care solicită concesionarea unei suprafețe de teren situată în intravilanul localității Ardeluța în vederea edificării unor construcții, teren pe care îl folosește în prezent în baza unui contract de închiriere;

Văzând expunerea de motive a viceprimarului comunei, proiectul de hotărâre anexat și referatul de specialitate al compartimentelor urbanism și amenajarea teritoriului nr. 2.268 din 20.03.2015, la care este anexat și studiu de oportunitate;

Pentru punerea în valoare a unor terenuri care aparțin domeniului privat comunei Tarcău și suplimentarea veniturilor la bugetul local;

Cu avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale consiliului local;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” și ale art. 45 alin. (1) și alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 4.421 mp teren fânețe aparținând domeniului privat al comunei Tarcău, identificat prin documentația cadastrală prevăzută în anexa nr. 1 și inventariat la poziția Lot nr. 17/sat Ardeluța în scopul edificării unor construcții cu destinația de locuință și anexe ale acesteia.

Art. 2 (1) Se stabilește prețul de pornire al licitației la 133 euro/an conform Hotărârii nr. 11 din 20.02.2009 a Consiliului local al comunei Tarcău;
(2) Durata concesiunii este dată de durata existenței construcțiilor care se vor edifica pe acest teren;
(3) Se stabilesc taxa de participare la licitație la 500 lei, contravaloarea caietului de sarcini la 50 de lei și garanția de participare de 25% din prețul de pornire la licitație, respectiv contravaloarea în lei la data constituirii acesteia a sumei de 34 euro.

Art. 3 Licitația se va organiza în termen de 45 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, după efectuarea procedurilor de publicitate cu minimum 30 zile înainte de licitație în presa locală și/sau regională și la sediul Primăriei comunei Tarcău.

- Art. 4** Selecția și participarea ofertanților la licitație se va face în conformitate cu prevederile din documentația de licitație prevăzută în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.
- Art. 5** Se desemnează reprezentanții consiliului local în comisia de licitație, care va fi numită ulterior prin dispoziție a primarului comunei Tarcău, după cum urmează:
1. MĂCIUCĂ MIRCEA;
 2. PAVELESCU DAN.
- Art. 6** Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile ce decurg din emiterea prezentei hotărâri.
- Art. 7** Anexa nr. 1 – *documentația cadastrală* și anexa nr. 2 – *caiet de sarcini și instrucțiuni*, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 8** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Tarcău și va fi comunicată primarului comunei, Instituției Prefectului județului Neamț și persoanelor interesate, prin grija secretarului comunei.



Președinte de ședință,
MIRCEA-VALERIU NISTOR

*Contrasemnează pentru legalitate,
secretar comună Gheorghe Juncu*

Nr. 15 din 26 martie 2015

Număr consilieri locali în funcție 15

Hotărârea a fost adoptată în ședința *ordinară* a Consiliului local al comunei Tarcău cu un număr de **11 voturi pentru**, 0 abțineri și 0 voturi împotriva **din totalul de 11 consilieri prezenți**

Adresa imobilului: Intravilan Ardeluta, com. Tarcau, jud. Neamt

FISA IMOBILULUI

ANEXA NR.1.34 la regulament

A. TEREN

Nr. Cadastral: 52301

Proprietar	SITUAȚIA DIN ACTE						SITUAȚIA ACTUALĂ		
	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr. cadastral/ nr. Tarla/ nr. parcela/ nr. topografic	Suprafata din acte m.p.	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie Folosinta	Intravilan/ Extravilan (I/E) Tip imprejmuire/ alte mentiuni	Categorie de folosinta	Suprafata măsurată m.p.
COMUNA TARCAU		HOTARARE nr. 68 din 30.09.2011		4529	I	F	I Terenul este împrejmuit cu gard de lemn și limita naturala.	F	4421
				4529					4421

Avem un minus de suprafata de 108mp

B. CONSTRUCTIE

Proprietar	SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ		
	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafata din acte m.p.	Descrierea constructiei	Destinatie(cod) constructie	Descrierea constructiei/alte mentiuni	Suprafata construita masurata la sol m.p.

Persoana autorizată
VIJBU I. Gabriel Fabian

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
Ștampila BCPI

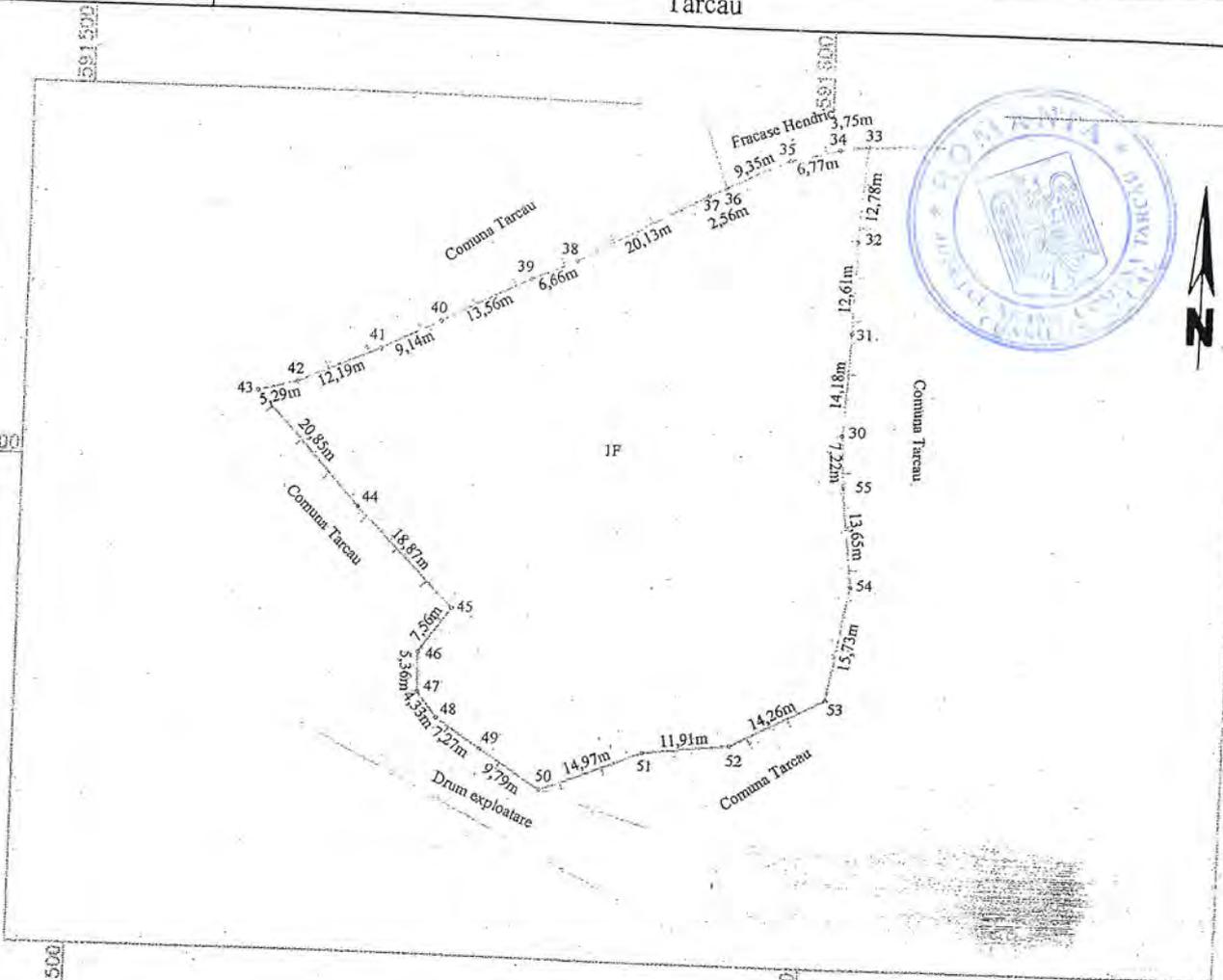
Data: 25.02.2015



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.35 la reguli

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52301	4421 mp	Intravilan Ardeluta, com. Tarcau, jud. Neamt
Nr. Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Tarcau	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1.	F	4421	Terenul este împrejmuit cu gard lemn si limita naturala
-	-	-	
Total		4421	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4421 mp
Suprafața din act = 4529 mp
Avem un minus de suprafața de 108 mp

Executant : VIIEU I. Gabriel Fabian

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral



Grup de Cercetare și Publicitate Imobiliare "Isart"
Date de primire: VIIEU I. GABRIEL FABIAN
3. MAR 2015
Secția BCPI



Anexa nr. 2
la H.C.L. nr. 15 din 26 martie 2015

Se aproba,
PRIMAR – IULIAN GAINA

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

CAIET DE SARCINI *și* INSTRUCTIUNI

PENTRU LICITATIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE
CARE ARE CA OBIECT CONCESIONAREA
UNEI SUPRAFEȚE DE 4.421 MP
TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI ARDELUȚA
COMUNA TARCĂU, JUDEȚUL NEAMȚ,
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI



1. DATELE GENERALE ALE CONCESIUNII SI CADRUL LEGAL

Obiectul licitației îl constituie concesionarea unei suprafețe 4.421 mp, teren categoria de folosință fânețe, situat în intravilanul satului Ardeluța, comuna Tarcău, județul Neamț, teren construibil, aparținând domeniului privat al comunei și identificat individual prin planul cadastral și de încadrare în zonă, anexate la prezentul caiet de sarcini.

Terenul este identificat în inventarul comunei la poziția lot. 17/sat Ardeluța conform Hotărârii nr. 52/28.11.2003, modificată și completată..

Actele normative care stau la baza organizării și desfășurării licitației sunt:

1. Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Codul Civil;
3. Legea nr. 50/1991, republicată ,cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea Consiliului local al comunei Tarcău nr. 11/20.02.2009 privind revizuirea contractelor de închiriere și concesiune, precum și pentru stabilirea unor noi preturi minime de închiriere pentru terenuri aparținând domeniului public și privat al comunei Tarcău;
5. Hotărârea Consiliului local al comunei Tarcău pentru aprobarea concesionării unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Tarcău;
6. Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aprobat prin hotărâre de Consiliului local al comunei Tarcău;

Scopul concesiunii este utilizarea bunului concesionat în scopul realizării unor construcții cu destinația de locuință și anexe ale acesteia.

Durata concesiunii : Este dată de durata existenței construcțiilor care se vor edifica pe terenul concesionat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată.

În acest sens persoana care își va adjudeca la licitație terenul are obligația ca în termen de un an de zile să obțină autorizația de construite și să înceapă construcția locuinței care de va realiza pe acest teren.

Redevența reprezintă suma datorată de concesionarul care și-a adjudecat la licitație bunul concesionat, este anuală și stabilită în euro conform procesului-verbal al ședinței de licitație, se achită de concesionar în două tranșe egale la 31.03 și 30.09 al anului pentru care se datorează. În cazul în care redevența nu se achită la termen concesionarul datorează penalități de întârziere în cuantumul stabilit de codul fiscal pentru neplata la termen a impozitelor și taxelor locale, inclusiv pentru primul an al concesiunii.

Taxa asupra terenului

În conformitate cu prevederile codului fiscal concesionarul nu datorează taxa asupra terenului.

Regimul juridic al bunurilor.

Bunurile de retur: La expirarea contractului terenul va fi restituit de către concesionar concedentului cu sarcinile pe care le-a primit la semnarea contractului de concesiune. Concesionarul dobândește dreptul de a achiziționa terenul în calitate de proprietar de bună credință al construcțiilor în termen de trei ani de la finalizarea locuinței.

Bunuri din concesiune : Bunurile rezultate în urma derulării contractului de concesiune sunt de drept proprietatea concesionarului. În cazul înstrăinării acestora concedentul are un drept de preemțiune în condițiile legii.

Prevederi cu privire la respectarea legislației

Pe toată perioada derulării contractului de concesiune concedentul urmărește, iar concesionarul se obligă să respecte legislația în vigoare, inclusiv cele referitoare la protecția mediului.



2. CONDIȚIILE ȘI MODUL DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică română sau străină care are capacitatea de a îndeplini scopul concesiunii.

Pentru aceasta, persoana interesată va depune odată cu cererea de înscriere și documentele de identificare ale persoanei fizice sau juridice, declarația angajament privind plata redevenței la care se va adjudeca terenul în urma desfășurării procedurilor de licitație, certificat fiscal privind achitarea impozitelor și taxelor locale precum și a impozitelor și taxelor datorate la bugetul statului și bugetul fondurilor speciale după caz.

Înscrierea la licitație se face până la data _____, ora 12.00 prin depunerea unei cereri scrise la registratura Primăriei însoțită de documentele specificate în aliniatul precedent și copiile după documentele privind prin achitarea următoarelor taxe:

taxei de participare	500 lei
garanție de participare	25% din prețul de pornire la licitație (34 €)
caietului de sarcini	50 lei

Selecția candidaților va fi afișată în data de _____ ora 12,00 la sediul primăriei comunei Tărcău.

Licitația se va desfășura pe data de _____ ora _____ în prezența comisiei de licitație, în componența stabilită prin dispoziție de către primarul comunei Tărcău cu respectarea hotărârii emise de către consiliul local. Comisia lucrează și adoptă hotărâri cu majoritatea membrilor săi .

3. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Prețul de pornire al licitației (redevența minimă) este stabilit în baza hotărârii consiliului local Tărcău la 133 euro pentru bunul imobil.

Pasul de strigare cu care se plusează oferta precedentă este de minimum 5% din prețul de pornire calculat prin rotunjire la partea întreagă.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

După declararea deschiderii ședinței de licitație comisia de licitație va proceda la verificarea în prealabil a îndeplinirii condițiilor de publicitate după care se va trece la verificarea cererilor depuse și a prezenței ofertanților, precum și asupra faptului dacă sunt cel puțin două persoane înscrise pentru a licita.

În cazul în care nu sunt depuse minim două cereri de participare se va reprograma o nouă licitație în aceleași condiții după un interval de 15 zile, de două ori consecutiv, cu efectuarea publicității cerute de lege. În acest caz, dacă nici după a treia ședință nu se poate înstrăina terenul din lipsă de ofertanți comisia de licitație poate trece la concesionarea acestuia prin negociere directă, negociere care va fi supusă ulterior aprobării consiliului local.

Comisia trece la prezentarea imobilului care se concesionează, a prețului de pornire al licitației și a pasului cel mai mic admis la prima strigare. Procedura de desfășurare a licitației, pe care o va îndeplini președintele comisiei, este următoarea:

- se prezintă prețul de pornire al concesiunii pentru imobilului;
- se prezintă pasul minim de strigare;
- se întreabă care este prima ofertă;
- se înregistrează prima ofertă și se întreabă cine oferă mai mult, de trei ori consecutiv;

- în cazul plusării ofertei inițiale cu cel puțin pasul minim se întrebă din nou dacă cineva oferă mai mult până când oferta prezentată nu mai este plusată nici după cea de a treia strigare, caz în care concesiunea se adjudecă ultimului ofertant;

- declararea ca adjudecat a terenului de către președintele comisiei de licitație.

În cazul în care nu se oferă prețul minim solicitat lotul de teren se va retrage de la licitație și va face obiectul unei licitații organizată de cel mult două ori consecutiv în termen de 15 zile, cu efectuarea publicității cerute de lege sau a unei negocieri directe după reorganizarea fără succes a licitației de încă două ori.

Modul de desfășurare a ședinței de licitație, ofertele prezentate, oferta câștigătoare și numele câștigătorului, alte operațiunile desfășurate de comisie se vor consemna într-un proces verbal, urmând ca în baza acestuia să se încheie contractul de concesiune în termen de 30 de zile.

5. ALTE DISPOZIȚII

Terenul care se concesiunează are suprafața de 4.421mp, fiind înscris în cartea funciară a comunei Tarcău sub nr. 52.301, fiind situat în intravilanul satului Ardeluța, cu acces indirect la drumul comunal Tarcău – Ardeluța, pe drumul sătesc din localitate.

Modul de organizare și desfășurare a licitației poate fi contestat de orice persoană interesată, pe parcursul desfășurării ședinței de licitație sau cel târziu în termen de 3 zile lucrătoare de la data desfășurării.

În cazul în care contestația este formulată până la momentul adjudecării competența de soluționare aparține instanței de contencios administrativ.

Contestația se va depune la registratura Primăriei Tarcău, urmând a fi soluționată, după caz, în termen de 48 de ore de primarul comunei Tarcău prin dispoziție sau înaintată cu documentația aferentă Tribunalului Neamț – secția comercială și de contencios administrativ. Dacă persoana care a formulat contestația se consideră nedreptățită prin soluția adoptată de primarul comunei Tarcău, dispoziția poate fi atacată în instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de lege.

Atacarea dispoziției duce la suspendarea de drept a formalităților de concesiune a terenului până când instanța va da o soluție definitivă.

Procesul verbal al ședinței de licitație se va încheia într-un singur exemplar, participanților la licitație și persoanelor interesate înmânându-se la cerere o copie certificată „conform cu originalul”

Garanția de participare constituită cu ocazia înscrierii la licitație va constitui plată în avans pentru câștigător constituindu-se ca și garanție de bună execuție a contractului de concesiune, iar în cazul celor care au participat la licitație și au fost declarați necâștigători s-au au fost respinși la verificarea administrativă se restituie în termen de cel mult trei zile lucrătoare.

Taxa de participare la licitație și contravaloarea prezentului caiet de sarcini nu se restituie ofertanților.

Cu ofertantul declarat câștigător se va încheia în formă scrisă un contract de concesiune după expirarea termenului de contestare, în termen de 30 zile, sau după rămânerea definitivă a soluției dată de instanța de contencios administrativ în cazul contestației respinse.

În termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a constitui garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 50% din redevența anuală. Aceasta se depune într-un cont distinct la dispoziția concedentului și poate fi utilizată de către acesta pentru acoperirea datoriilor concesionarului rezultate în urma derulării contractului de concesiune. În cazul utilizării garanției de bună execuție a contractului concedentul notifică concesionarul să completeze garanția până la valoarea stabilită prin contractul de concesiune. Neconstituirea garanției și necompletarea acesteia în

termen constituie motiv de reziliere unilaterală, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată de către concedent.

În același termen de 90 de zile concesionarul va proceda la înscrierea/notarea noii sarcini – a contractului de concesiune – în cartea funciară.

În urma încheierii contractului predarea efectivă a terenului se va face pe bază de proces verbal încheiat între parti, cu precizarea limitelor și a vecinilor, la care se va anexa și un extras după cartea funciară în care figurează terenul pe numele proprietarului.

Toate operațiunile ulterioare încheierii contractului de concesiune sunt supuse dispozițiilor comune prevăzute de codul civil.

Anexe:

- planul de situație
- certificat de urbanism
- contract de concesiune

