

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 115/30.09.2014 privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului din domeniul privat în suprafață de 112 mp, situat în Municipiului Rădăuți, str. Calea Cernăuți f.nr.

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

- cererea înregistrată cu nr. 7723/19.06.2015 a S.C. LA DOI COCOSI S.R.L. Rădăuți;
- expunerea de motive prezentată de Viceprimarul municipiului;
- raportul de specialitate al Serviciului de impozite și taxe;
- raportul de avizare al Comisiei economice;
- raportul de evaluare nr. 37/20.03.2014 întocmit de S.C. Exact Factor S.R.L.;
- H.C.L. nr. 115/30.09.2014 privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului din domeniul privat în suprafață de 112 mp, situat în Municipiului Rădăuți, str. Calea Cernăuți f.nr.;

În temeiul prevederilor art. 36, alin.5, lit (a), ale art. 45 alin.3 și ale art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.I.** Se aprobă modificarea și completarea H.C.L. nr. 115/30.09.2014 privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului din domeniul privat în suprafață de 112 mp, situat în Municipiului Rădăuți, str. Calea Cernăuți f.nr., după cum urmează:

(1) Art.2 va avea următorul cuprins: *Se aprobă prețul de pornire a licitației de concesiune a terenului descris la art.1, rezultat al raportului de evaluare, în următoarele variante:*

- *valoare de concesiune a terenului plătită anticipat:*

*Vc teren anticipat = 5.939 lei – cu condiția semnării contractului de concesiune și efectuarea plății în maxim 1 lună de la data întocmirii contractului de concesiune;*

- *valoare de concesiune a terenului plătită în 25 ani:*

*Vc teren 25 ani = 17.794 lei*

(2) Se introduce obligativitatea ca în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune, terenul să fie amenajat estetic și funcțional, în caz contrar concesiunea să fie anulată.

**Art.II.** Se aprobă actualizarea Caietului de sarcini pentru concesiunea, prin licitație publică a terenului descris la art.1, în forma prezentată în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

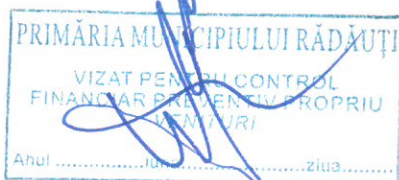
Celelalte prevederi rămân valabile și se aplică ca atare.

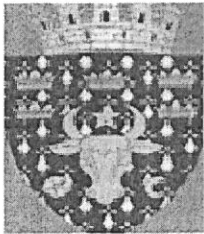
Președinte de ședință  
Consilier Moloce Viorel



Contrasemnează  
Secretar municipiu,  
Sofroni Marinică

Rădăuți, 28.01.2016  
Nr. 15





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA

MUNICIPIUL RĂDAUȚI

Primăria/Consiliul local

Str. Piata Unirii, nr 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, Cod 725400

Telefon 0230 561 140 Fax 0230 564 703 E-mail : [relatiipublice@primariaradauti.ro](mailto:relatiipublice@primariaradauti.ro)

[www.primariaradauti.ro](http://www.primariaradauti.ro)

Cod fiscal: 4244148 Banca: Trezoreria Radauti

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ANEXA \_\_\_\_\_

Aprobat,  
p. Primar,  
Viceprimar,  
LOGHIN BOGDAN

## CAIET DE SARCINI

### I. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, a suprafeței de 112 mp, situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str.Calea Cernauti, f.nr, județul Suceava, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului ce constituie anexa la HCL nr.64/27.03.2014, și HCL 115 /30.09.2015 în vederea amenajării și împrejurii.

Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, în condițiile legii.

### II. ORGANIZATORUL LICITATIEI

**Municipiul Rădăuți** cu sediul în str.Piata Unirii nr.2, jud.Suceava, cod fiscal 4244148, telefon 0230561140, fax 0230564703.

### III. FORMA LICITATIEI

Licitatie publică deschisă cu strigare.

Criteriul de evaluare: "Pretul cel mai mare oferit"

Licitatia se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un pret în urcare.

### IV. DATA ORGANIZARII LICITATIEI

Licitatia va fi fixată prin anunțul publicitar în publicațiile din Crai Nou și Evenimentul zilei.

### V. CONDITII DE PARTICIPARE

1. În vederea participării la licitație, solicitanții trebuie să facă dovada, prin acte justificative, ca îndeplinesc condițiile solicitate și anume :

- Achiziționarea unui caiet de sarcini în valoare de 50,00 lei;
- Achitarea contravalorii taxei de participare în suma de 50,00 lei. Taxa se virează în contul RO88TREZ59521360250XXXXX deschis la Trezoreria Rădăuți;
- Achitarea garanției de participare la licitație, în valoare de 561,00 lei, adică 10% din valoarea de pornire rezultată în urma evaluării: 5.550 lei (valoarea de concesionare a terenului palatibilă anticipat) x 1,07 % rata inflației a anului 2014=5609,38x 10%=561,00 lei. Garanția se virează în contul IBAN RO50TREZ5955006XXX000098, deschis la Trezoreria Rădăuți sau se achită la casieria Primăriei Municipiului Rădăuți.

c 2 ) Achitarea garantiei de participare la licitatie , in valoare de 1681,00 lei, adica 10% din valoarea de pornire rezultata in urma evaluarii:16.63o lei (valoarea de concesionare a terenului platibila in 25 ani ) x 1,07% rata inflatiei a anului 2014=16807,94 x10% =1681,00 lei.

D) Copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, respectiv actele aditionale, in cazul persoanelor juridice.

e) Dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente, respectiv Serviciul Impozite si Taxe si Directia Generala a Finantelor Publice;

f)Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment.

g) Declaratie de eligibilitate;

h) Copie dupa actul de identitate a administratorului persoanei juridice;

i) Copie dupa actul de identitate in cazul persoanelor fizice taxelor si depunerii documentelor solicitate, respectiv cei care nu prezinta certificate fiscale care sa respecte termenele de valabilitate stabilite conform legii de la data emiterii pana la data licitatiei.

Termenul certificatelor fiscale curge de la data emiterii pana la terminarea licitatiei.

Documentele depuse pentru licitatie dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar, vor fi respinse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

3.Documentatia solicitata se depune in plic inchis si sigilat la Registratura Primariei Municipiului Radauti, camera 17.

Pe plic se va mentiona :

- numele ofertantului si sediul acestuia ;

- denumirea licitatiei;

- "a nu se deschide" inainte de data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

4.Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.

5.Documentatia pentru licitatie depusa dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi respinse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

6. In documentatia depusa vor mentiona daca solicita valoarea de concesionare a terenului platibila anticipat, sau valoarea de concesionare a terenului platibila in 25 de ani.

7.Cerere de inscriere la licitatie.

## **VI. TERMENELE LICITATIEI**

1. Documentele prevazute in Capitolul V se depun pana la data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_ la Registratura, camera 17.

2. Din motive temeinic justificate se poate modifica in conditiile legii, data licitatiei, insa nu mai devreme de cea initiala.

3. In caz de amanare a datei licitatiei, in perioada de amanare se pot depune alte dosare de participare de catre ofertanti.

4. Actele depuse in cazul amanarii licitatiei nu trebuie refacute, chiar daca perioada lor de valabilitate a expirat.

5. In urma publicarii anuntului de licitatie, daca nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

## **VII. DESFASURAREA LICITATIEI**

1.La data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_ la sediul Primariei Municipiului Radauti vor fi prezenti membrii Comisiei de licitatie si ofertantii. Persoanele fizice vor prezenta actul de identitate, iar persoanele juridice vor fi reprezentate de un imputernicit, pe baza unei delegatii care sa le ateste dreptul legal de participare.

2.Eventualele obiectiuni legate de modul de organizare vor fi formulate inainte de deschiderea licitatiei si vor fi solutionate pe loc.

3.Comisia de evaluare a ofertelor va analiza documentatia depusa si va incheia un proces-verbal al sedintei de licitatie, precizand ofertanti admisi si respinsi, motivele care au stat la baza respingerii.

4.Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

5. La licitatie vor participa doar ofertantii declarati admisi. Licitatia va continua daca sunt minim 3 ofertanti admisi selectati in urma verificarii depuse. In caz contrar, se va proceda la repetarea sedintei de licitatie la termenele prevazute.

6. Modul de desfasurare se va mentiona in procesul verbal al sedintei.

7. Procesul verbal al sedintei va fi semnat de catre membrii Comisiei de licitatie si de catre participantii la licitatie.

8. Contestatiile formulate cu privire la modul de desfasurare a licitatiei se depun la Registratura Primariei Municipiului Radauti, in termen de 24 de ore de la data licitatiei, si se solutioneaza de catre o comisie constituita prin dispozitia Primarului Municipiului Radauti in termen de 3 zile de la data inregistrarii contestatiei. Licitatia se finalizeaza dupa solutionarea contestatiei.

9. Comisia de licitatie va preciza la incheierea procesului verbal, ofertantul castigator si suma in lei cu care s-a adjudecat licitatia.

10. Ofertantul declarant are obligatia ca in termen de 20 zile sa se prezinte la sediul Primariei municipiului Radauti, in vederea incheierii contractului de concesiune.

Termenul precizat mai sus este unul de decadere, nerespectarea lui ducand atat la pierderea dreptului de a incheia contractul cat si a garantiei de participare depuse.

#### **VIII. VALOAREA DE PORNIRE A LICITATIEI**

Pretul de pornire a licitatiei este stabilit de evaluator pe baza unui raport de evaluare la care s-a aplicat rata inflatiei.

Valoarea de piata a terenului platibila anticipat este de 5.609,38 lei, pret de pornire la licitatie. Pasul de licitatie stabilit valoric este de 1% la pretul de pornire. In timpul desfasurarii licitatiei, pretul de pornire va fi marit in trepte cu 1% astfel:

- in prima etapa:  $5.609,38 \text{ lei} \times 1\% = 5.665,47 \text{ lei}$ ;

- in a doua etapa:  $5.665,47 \text{ lei} \times 1\% = 5.722,12 \text{ lei}$ ;

Valoarea de concesiune a terenului platibila in 25 de ani este de 16.807,94 lei, pret de pornire la licitatie, pretul de pornire va fi marit in trepte cu 1% astfel :

- in prima etapa :  $16.807,94 \times 1\% = 16.976,00 \text{ lei}$ ;

- in a doua etapa :  $16.976,00 \times 1\% = 17.145,76 \text{ lei}$ ;

Pretul se va mari in continuare pana la finalizarea licitatiei, castigatorul va fi cel care ofera cel mai mare pret la licitatie ( parcurge cei mai multi pasi).

Garantia de participare la licitatie depusa de participantul castigator, respectiv 10% din valoarea stabilita la pretul de pornire a licitatiei se retine de locator pana in momentul incheierii contractului de concesiune urmand a fi compensate cu valoarea concesiunii facturate .

Garantia de participare la licitatie va fi pierduta in urmatoarele conditii:

- daca ofertantul isi retrage oferta in intervalul de timp de la momentul depunerii cererii si pana la comunicarea adjudecarii;

- in cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta la data stabilita de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului de concesiune;

- in cazul excluderii/respingerii de licitatie de catre comisie pentru cazul in care se va constata inadvertente cu caracter de frauda in documentatia depusa;

#### **IX. OBLIGATIILE SI DREPTURILE PARTILOR**

**Obligatiile concedentului/ locatorului sunt:**

- concedentul este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

- concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege .

- concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului

- concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

**Obligatiile concesionarului /locatarului**

- concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate, si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

- concesionarul este obligat sa amenajeze si sa imprejmuiasca terenul in suprafata de teren in suprafata de 112 mp care face obiectul concesiunii.
- concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- concesionarul nu poate instraina terenul concesionat, sau schimba destinatia decat cu acordul concedentului.
- concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la termenul stabilit in contract.
- concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur - terenul in suprafata 112 mp, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

#### **Incetarea contractului de concesiune**

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune ;
- b) in cazul in care interesul national 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.
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent.
- e) disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

#### **X.INFORMATII GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITATIE IN VEDEREA CONCESIONARII**

a) Terenul situat in Municipiul Radauti, in suprafata de 112 mp, scos la licitatie publica cu strigare, in vederea concesionarii este formata din o parte a Pf.1927/8 inregistrata in CF 7003 Radauti, care in momentul intabularii va avea un alt numar de CF.

Terenul se incadreaza in zona valorica C .

b) Conditii de executare a investitiei precum si restrictiile si destinatiile permise pentru respectivul teren vor precizate in certificatul de urbanism solicitat si eliberat in acest sens, act ce precede obtinerea autorizatiei de construire pentru obiectivul ce urmeaza a fi realizat pe suprafata de teren mentionata.

c) Inceperea lucrarilor de executie se face numai prin obtinerea autorizatiei de construire pe baza avizelor si acordurilor prevazute de legislatia in vigoare.

d) Persoana care a adjudecat terenul concesionat in vederea construirii are obligatia de a executa integral constructia in conditiile Legii nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

e) Toate lucrarile de racordare la utilitati si obtinerea avizelor privesc pe concesionar, alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un bransament la reseaua electrica existenta in zona, conform avizului si documentatiei intocmita de detinatorul de retea.

#### **XI. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**

Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

#### **XII .CLAUZE CONTRACTUALE**

a) in cazul in care partile renunta la contract inainte de termenul expirarii, concesionarul este obligat sa achite valoarea concesiunii pana la data renuntarii contractului, daca concesiunea este achitata integral suma nu se va restitui concesionarului.

b) in cazul neplatii timp de 90 zile, prezentul contract se reziliaza de plin drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

c) in aceste conditii, prezentul contract are natura unui titlu executoriu in ceea ce priveste executarea concesionarului atat pentru plata concesiunii, cat si a oricaror alte sume restante si pentru evacuarea acestuia de pe terenul care apartine domeniului privat a Primariei mun.Radauti.

### XIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care s-a incheiat. In acesta situatie concesionarul este obligat sa elibereze terenul in termen de 5 zile calendaristice de la incheierea contractului.

### XIV. CONFIDENTIALITATEA

Partile se angajeaza sa pastreze confidentialitatea informatiilor din prezentul contract, indiferent de suportul informatiilor. Obligatia de confidentialitate nu va subzista in cazul in care datele incluse in prezentul contract vor fi solicitate si comunicate unei autoritati publice potrivit prevederilor legale.

### XV. LITIGII

a)partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultatele din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

b)in cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti romane competente.

### XVI. FORTA MAJORA

a)Partile sunt exonerate de raspundere in cazul neexecutarii, executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor contractuale in caz de forta majora, pe toata durata existentei acestuia.

b)Cazul de forta majora se va comunica in scris in termen de 5 zile de la aparitia sa. Documentele probatorii vor fi prezentate celeilalte parti in termen de 15 zile de la data aparitiei fortei majore.

c)In cazul in care forta majora dureaza mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre partile contractante va putea notifica celeilalte parti incetarea de drept a contractului, fara ca acestea sa-si datoreze daune interese.

### XVII. CLAUZE SPECIALE

Data limita de achitare a taxelor si achizitionarea caietului de sarcini este de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_. Achizitionarea caietului de sarcini poate fi procurat de la sediul Primariei municipiului Radauti, Serviciul Impozite si Taxe, cam.15.

Procesul –verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar la organizatorul licitatiei ;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

Beneficiarul contractului de concesiune va suporta toate cheltuielile privind evaluarea, certificatul de urbanism, autorizatia de constructie si toate avizele care sunt necesare. Beneficiarii contractului de concesiune vor depune la Serviciul de Impozite si Taxe declaratie de impunere privind taxa de teren.

Avizat,

SECRETAR,  
Marinica Sofroni

SEF SERVICIU ,  
Ursescu Silviu

INTOCMIT  
Cons. I. Cazac

