

PROIECT de HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului
privat al Municipiului Rădăuți

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;

Având în vedere:

- adresele înregistrate la Primăria Mun. Rădăuți cu nr. 37193 și 7849 din 05.05.2023, respectiv 10214 din 19.06.2024;
- referatul de aprobare prezentat de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al Direcției economice;
- raportul de specialitate al Direcției arhitectului șef;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- extrasul de Carte funciară – copie, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți, fără utilizare în circuitul civil;
- rapoartele de evaluare nr. 105, 106 și 107 / 28.02.2024 întocmite de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR;
- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1428, 1429 și 1430 / 17.04.2024;
- adresele Agenției pentru Protecția Mediului Suceava nr. 3956, 3957 și 3958 / 21.03.2024;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273 / 2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art 129 alin (6) lit.b) și alin (7), lit. k) ale art. 302 – 331 și 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(3) lit. g) și art 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr 555 din 5 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, după cum urmează:

1. imobilul cu nr. cadastral 59078 din C.F. 59078 a Municipiului Rădăuți, reprezentând teren arabil în suprafață de **170 mp**, situat în Municipiul Rădăuți, **str. 1 Mai f.nr.** (extras de carte funciară nr. 65779/18.12.2023);
2. imobilul cu nr. cadastral 59077 din C.F. 59077 a Municipiului Rădăuți, reprezentând teren curți-construcții în suprafață de **730 mp**, situat în Municipiul Rădăuți, **str. 1 Mai f.nr.** (extras de carte funciară nr. 65791/18.12.2023);
3. imobilul cu nr. cadastral 59084 din C.F. 59084 a Municipiului Rădăuți, reprezentând teren curți-construcții în suprafață de **2.073 mp**, situat în Municipiul Rădăuți, **str. 1 Mai f.nr.** (extras de carte funciară nr. 65785/18.12.2023);

(2) Extrasele de carte funciară, împreună cu detaliile liniare și planurile cadastrale ale imobilelor reprezintă Anexele nr. 1 – 3 și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilelor mai sus menționate, conform Anexelor nr. 4 și nr. 5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata concesiunii este de 25 (douăzecișicinci) ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art.4. (1) Redevența anuală, respectiv prețul de pornire al licitației publice de concesionare, rezultată din rapoartele de evaluare este:

1. pentru terenul cu nr. cadastral 59078 – 26.208 lei;
2. pentru terenul cu nr. cadastral 59077 – 79.868 lei;
3. pentru terenul cu nr. cadastral 59084 – 216.494 lei.

(2) Valoarea adjudecată a redevenței se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, începînd cu anul 2025.

Art.5 Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, compusă din 5 membri, după cum urmează:

- 2 titulari și 2 supleanți, ca reprezentanți ai Consiliului Local;
-----, -----, -----, -----
- 2 membri titulari și 2 membri supleanți, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziție;
- 1 membru titular și un supleant, ca reprezentant al Agenției Naționale de Administrare fiscală

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Rădăuți să încheie și să semneze contractele de concesionare.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Primarul Municipiului Rădăuți prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți.

**Inițiator,
Primar,
LOGHIN BOGDAN ANDREI**

**Avizează pentru legalitate,
Secretar general al municipiului,
SOFRONI MARINICĂ**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59078 Radauti

Nr. cerere 16969
Ziua 08
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166074030



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str 1MAI, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59078	170	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit cu gard, intre punctele de contur 3-4-5-1-2.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
65779 / 18/12/2023 Act Administrativ nr. 256, din 31/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti; Act Administrativ nr. 20992, din 12/12/2023 emis de PRIMARIA mun. Radauti;	
B1 1/1	A1
1) MUNICIPIUL RADAUTI, CIF:4244148, -DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

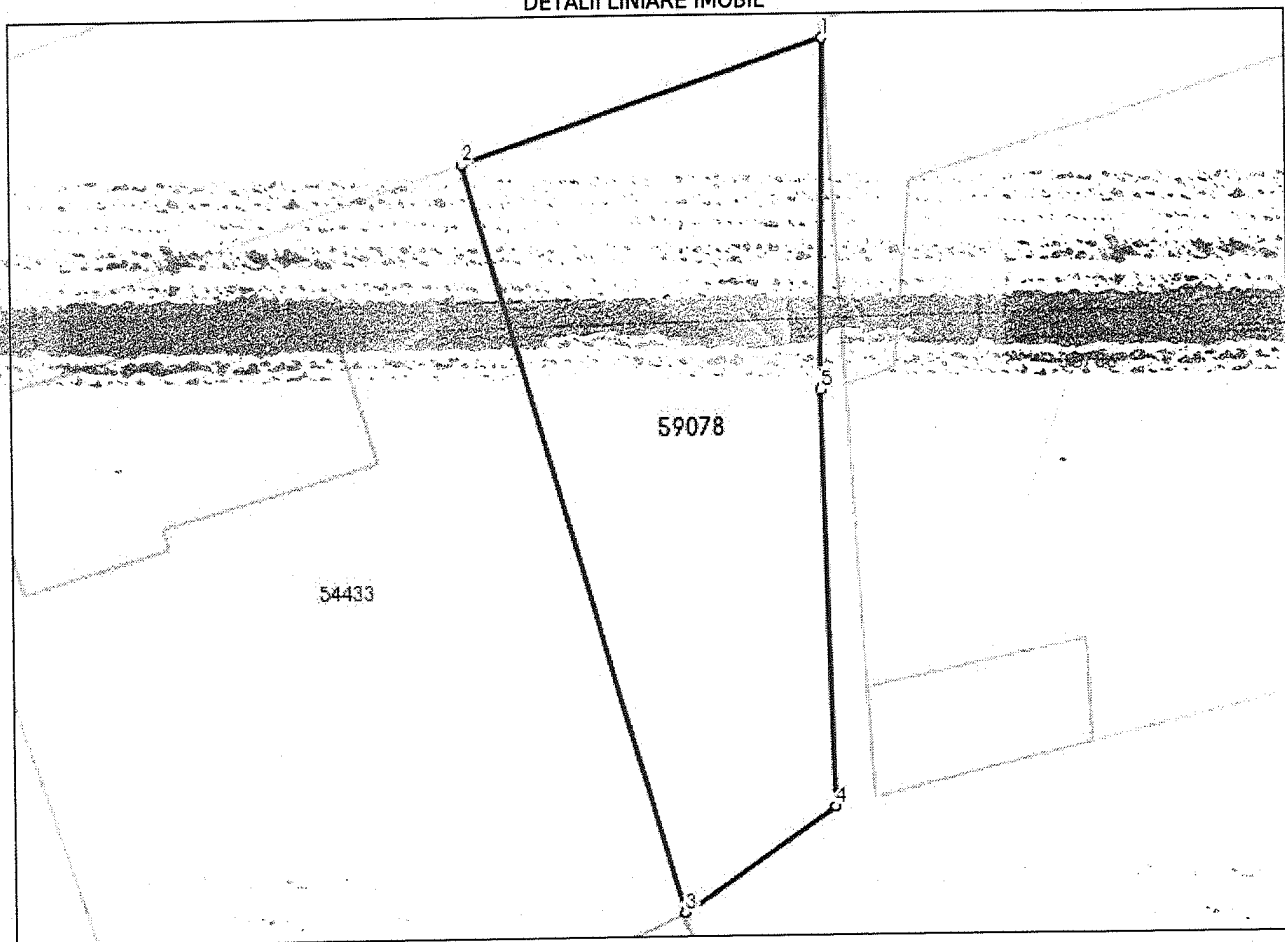
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59078	170	Teren partial împrejmuit cu gard, între punctele de contur 3-4-5-1-2.

* 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	arabil	DA	170	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.017
2	3	22.471
3	4	5.316
4	5	11.982
5	1	10.099

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

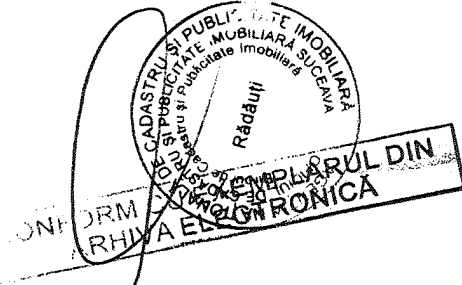
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

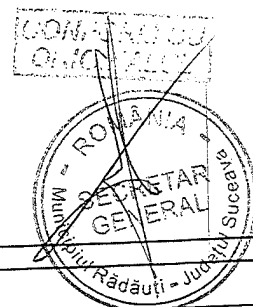
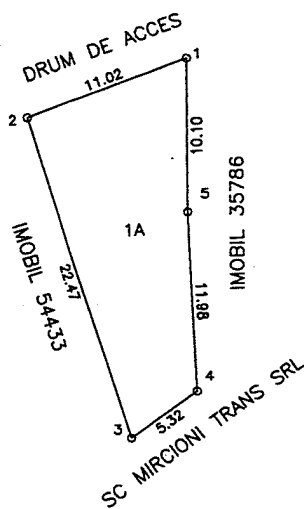
08/04/2024, 08:55



Plan de amplasament si delimitare a imobilului - PROPUNERE

Scara: 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
parte a pf. 5360/1	170	MUN. RADAUTI, STR. 1 MAI - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
30603	RADAUTI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	170	imobil partial imprejmuat cu gard
Total		170	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 170 mp

Executant
PFA GRIGORAS CONSTANTIN IONUT
 Autorizatie Seria SV Nr. 0043
 Confirm exactitatea planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea informatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
 Semnatul si stampila
GRIGORAS CONSTANTIN IONUT
 ANCPPI

Data: 07.08.2023

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatul si parafa

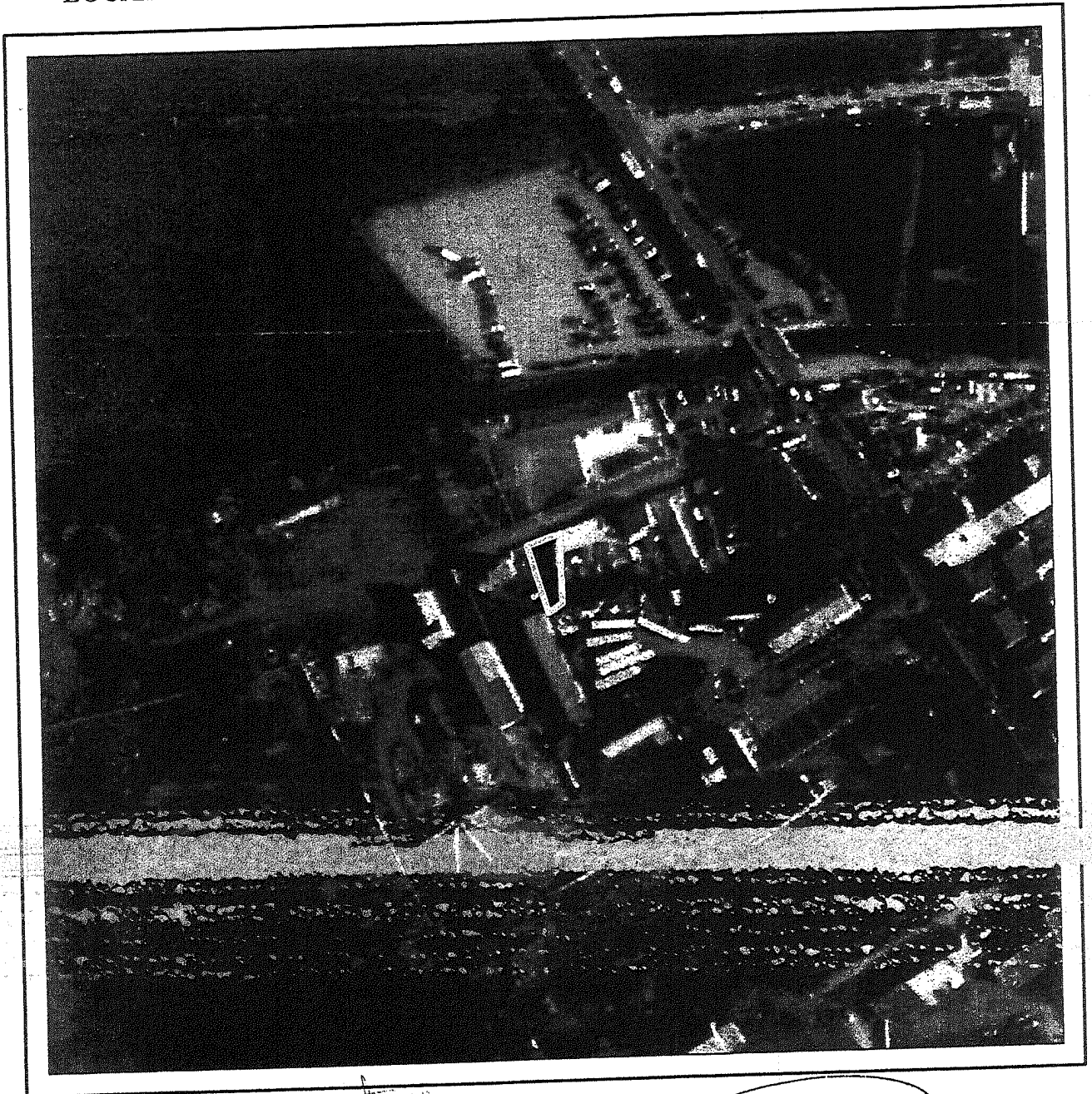
Stampila BCPI

Data:

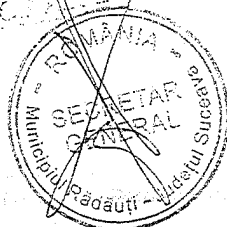
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1: 2000

LOCALITATEA: RADAUTI



COMISIA LOCALA
DE INCADRARE



INTOCMIT:





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere 16969
Ziua 08
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166074030



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59077 Radauti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str 1MAI, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59077	730	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit cu gard, intre punctele de contur 31-32-27-28-29-30.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
65791 / 18/12/2023	
Act Administrativ nr. 256 HCL, din 31/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti, anexa la HCL 256/2023; Act Administrativ nr. 20992 Adeverinta, din 12/12/2023 emis de PRIMARIA mun. Radauti; Act Administrativ nr. 10908 certificat fiscal, din 13/12/2023 emis de PRIMARIA mun. Radauti;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) MUNICIPIUL RADAUTI, CIF:4244148, domeniul privat	

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
59077	730	Teren partial imprejmuit cu gard, între punctele de contur 31-32-27-28-29-30.

* 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	curți constructii	DA	730	-	-	-	

Lungime Segmente

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

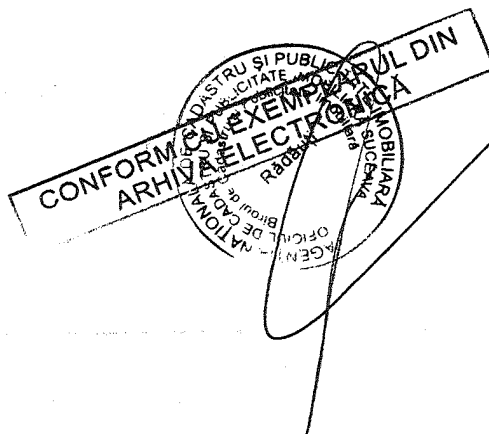
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.892
2	3	9.37
3	4	17.22
4	5	39.707
5	6	20.056
6	1	27.15

** 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,
08/04/2024, 08:55

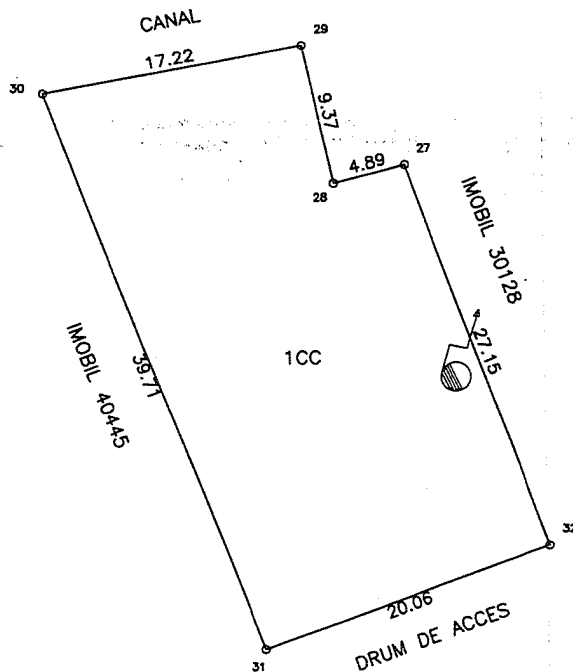


Plan de amplasament si delimitare a imobilului - PROPUNERE

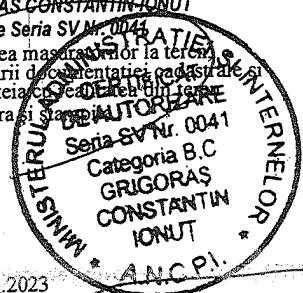
Scara: 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
parte a pf. 5360/1	730	MUN. RADAUTI, STR. I MAI - INTRAVILAN

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
30603	RADAUTI



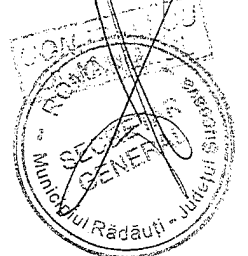
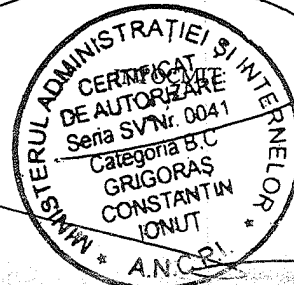
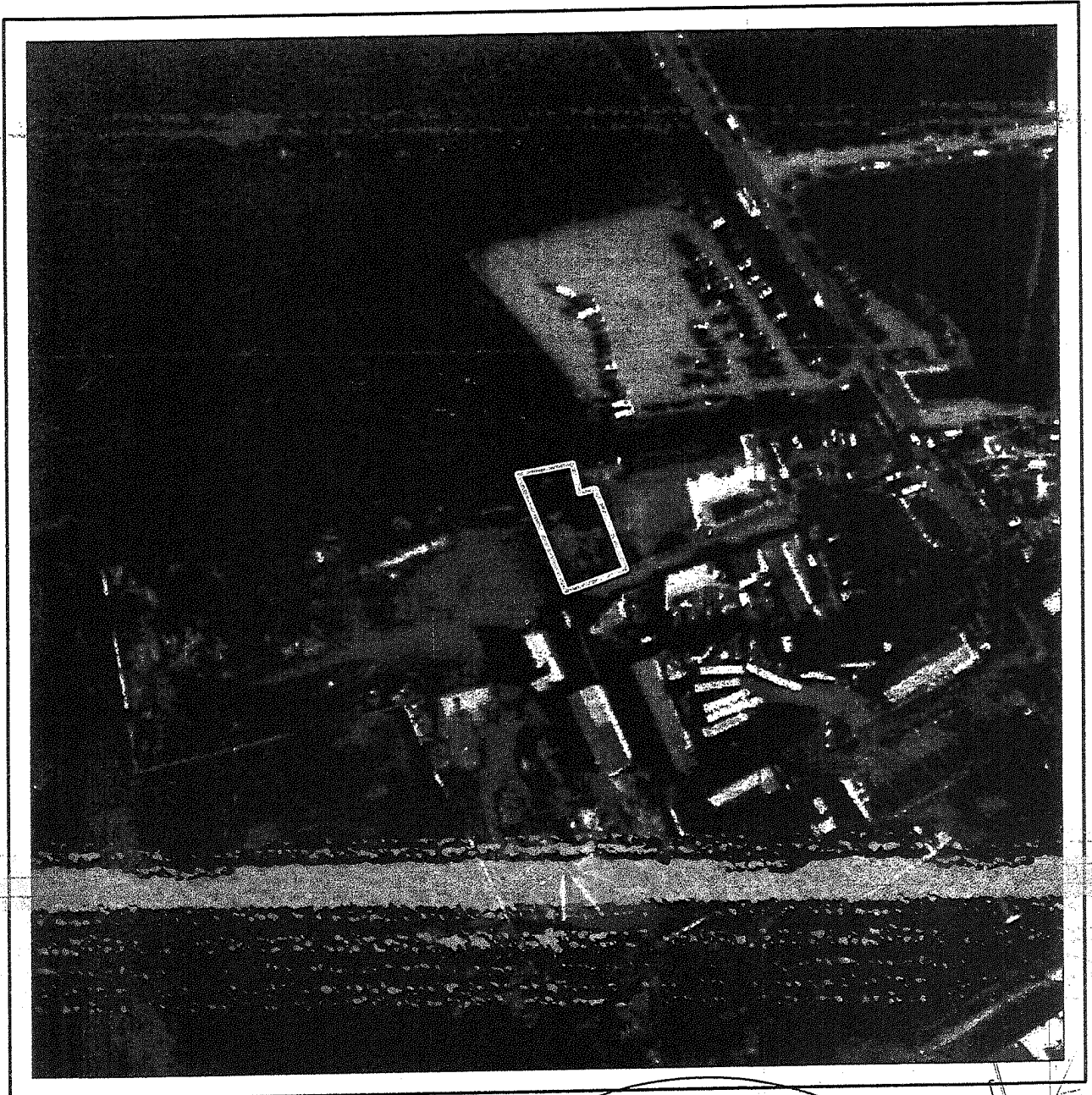
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	730	imobil partial imprejmuit cu gard
Total		730	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 730 mp			
Executant, PFA GRIGORAS CONSTANTIN IONUT Autorizatie Seria SV Nr. 0041 Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale corespunzatoare acestora. Semnatura si stampila		Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa	
Data: 07.08.2023		Stampila BCPI	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1: 2000

LOCALITATEA: RADAUTI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59084 Radauti

Nr. cerere 16969
Ziua 08
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166074030



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Str IMAI, Jud. Suceava

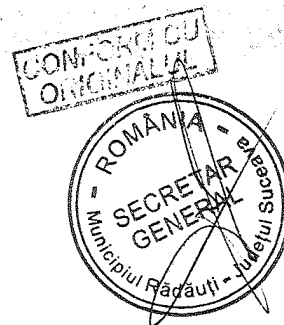
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59084	2.073	Teren partial imprejmuit cu gard, intre punctele de contur 23-24 si 25-26.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
65785 / 18/12/2023 Act Administrativ nr. 256, din 31/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL al mun. Radauti; Act Administrativ nr. 20992, din 12/12/2023 emis de PRIMARIA mun. Radauti;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL RADAUTI, CIF:4244148, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



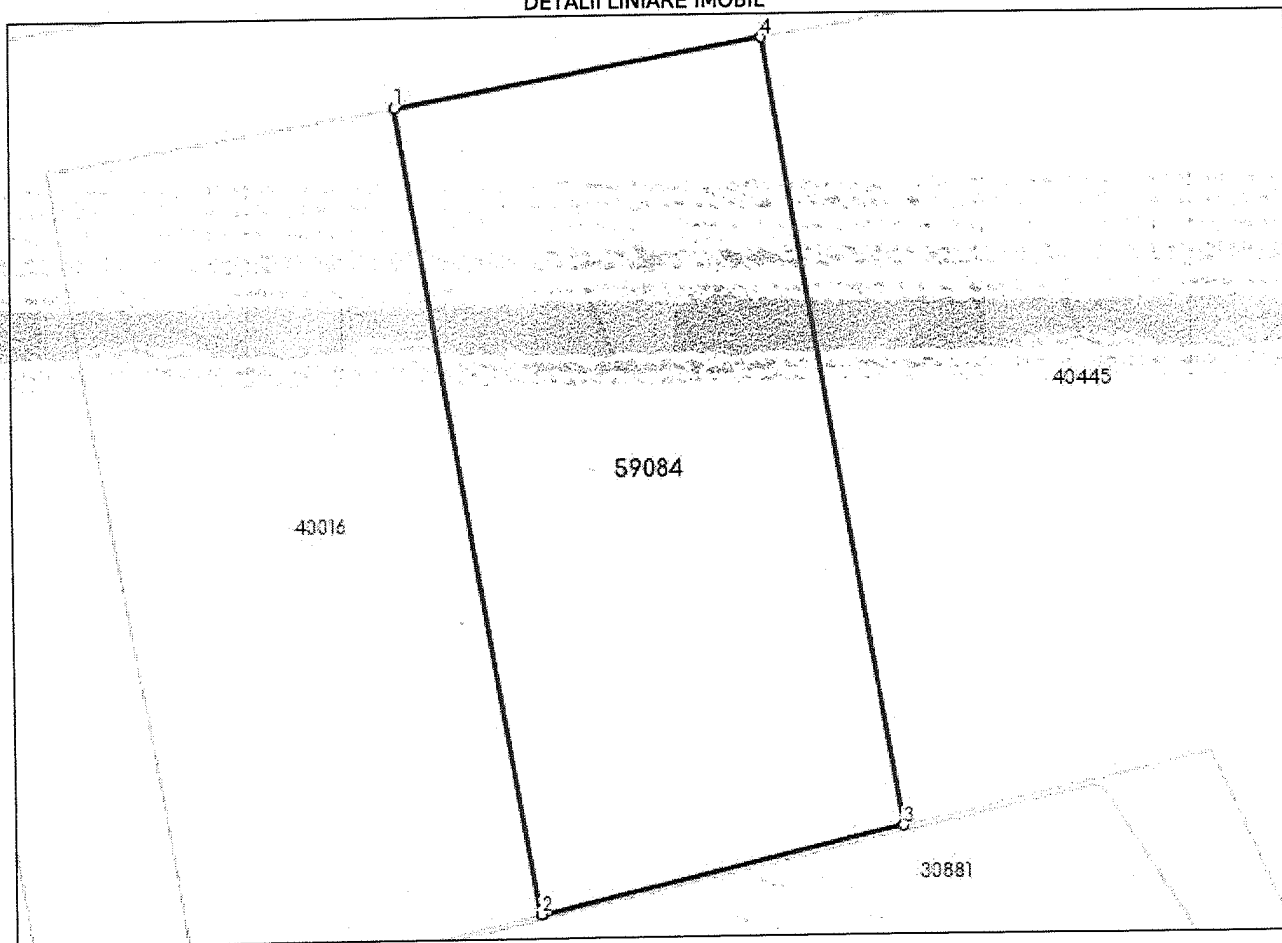
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59084	2.073	Teren partial imprejmuit cu gard, intre punctele de contur 23-24 si 25-26.

* 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	curti constructii	DA	2.073	-	-	-	

Lungime Segmente

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

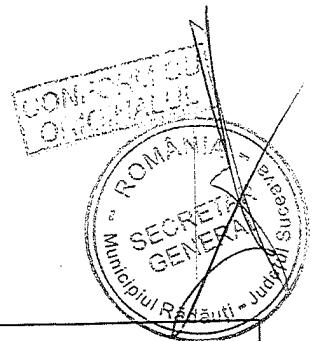
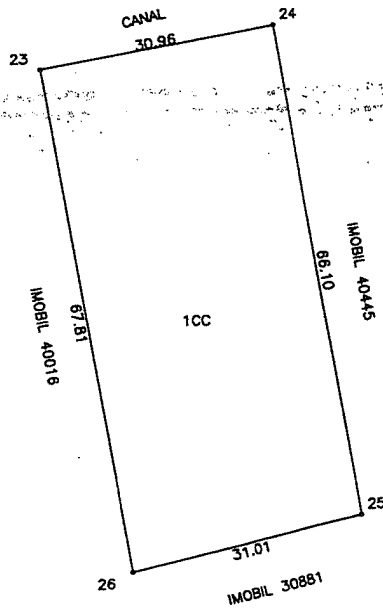
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.813
2	3	31.011
3	4	66.098
4	1	30.957

** 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.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului - PROPUNERE

Scara: 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
parte a pf. 5360/1	2073	MUN. RADAUTI, STR. 1 MAI - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
30603	RADAUTI	

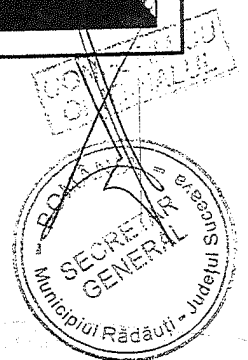
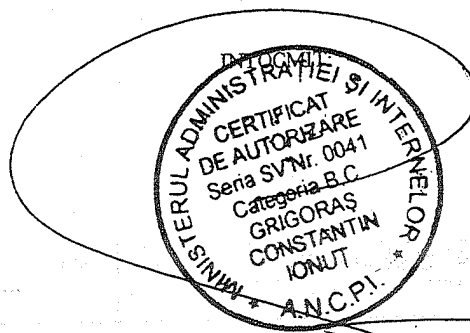
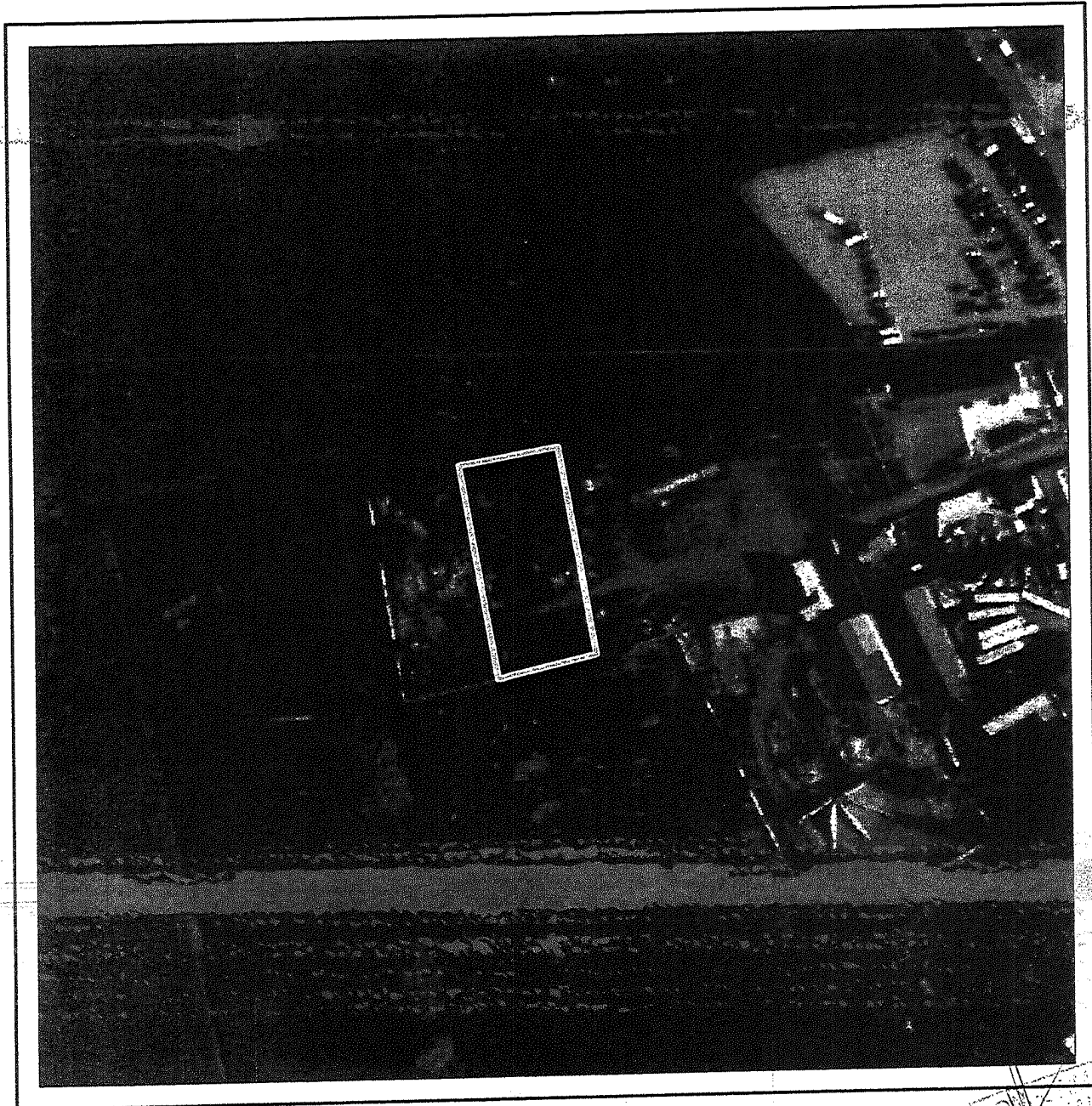


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	2073	imobil partial imprejmuit cu gard
Total		2073	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2073 mp			
Executant, PFA GRIGORAS CONSTANTIN IONUT Autorizatie Seria SV Nr. 0041 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intregii documentatii cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si Amplicul  Seria SV Nr. 0041 Categoria B.C GRIGORAS CONSTANTIN IONUT A.N.C.P.I.		Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura și parafa Stampila BCPI	
Data: 07.08.2023		Data:	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1: 2000

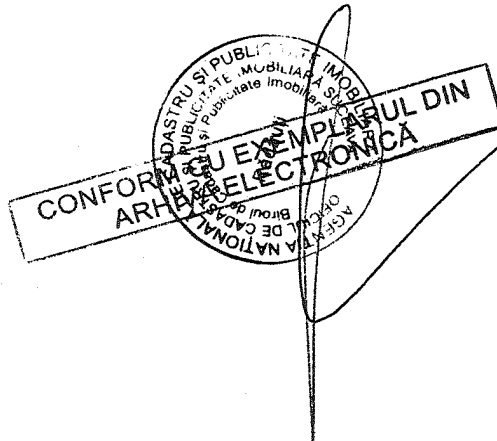
LOCALITATEA: RADAUTI



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI 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,
08/04/2024, 08:55



STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT:

Obiectul concesiunii prin licitație publică este constituit din **3 (trei) parcele de teren în suprafață de 170,00 mp, 730 mp, respectiv 2.073 mp**, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, conform schițelor anexate.

Situația juridică :

Imobilele ce fac obiectul prezentului studiu de oportunitate sînt detaliat în lista anexa la prezentul studiu de oportunitate și au următoarele caracteristici:

- terenurile sînt amplasate în intravilanul localității, str. **1 Mai f.nr.;**
- suprafețele din acte / măsurate sînt de 170,00 mp, 730 mp, respectiv 2.073 mp;
- proprietar este Municipiul Rădăuți, Județul Suceava;
- categoria de folosință arabil, pentru prima parcelă, respectiv curți – construcții pentru celelalte două parcele;
- identificare cadastrală – parcelele cu nr. cadastral 59078 din Cartea funciară 59078 Rădăuți, nr. cadastral 59077 din C.F. 59077, respectiv nr. cadastral 59084 din C.F. 59084;
- terenurile fac parte din domeniul privat al Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, în administrarea Consiliului Local;

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII:

Terenurile propuse spre concesiune, vor primi o destinație utilă, iar redevențele se vor constitui ca venituri noi la bugetul local. În prezent bunurile imobile care fac obiectul prezentului studiu nu aduc venituri pentru Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Rădăuți.

Terenurile sînt amplasate la ieșirea din localitate, spre șoseaua de centură, partea stîngă, sînt parțial sau total îngrădite, cu acces parțial la un drum nemodernizat. Zona este parțial industrială, cu magazine și construcții tip hale industriale. **Destinația propusă de concedent este cea de amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.**

În prezent, terenurile sînt neamenajate, nu mai corespund destinației din acte, de teren arabil, respectiv curți - construcții și servesc la parcare ocazională a autovehiculelor, uneori chiar se depozitează deșeuri, ceea ce îl predispune la distrugere. Parcela cu nr. cadastral 59084 în suprafață de 2.073 mp nu are acces la un drum public, avînd nevoie de un drept de suprafață pentru adjudecătorul licitației, deci nu are o utilitate imediată pentru municipiu.

Din punct de vedere social, aceste venituri obținute, se vor folosi în interesul general al locuitorilor din Municipiul Rădăuți, Județul Suceava.

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) NIVELUL MINIM DE LA CARE PLEACA LICITATIA PUBLICA:

Prețul minim de la care va pleca licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi diferită pentru fiecare parcelă în parte, în funcție de condițiile de acces și vecinătatea cu alte parcele amenajate ale unor proprietari privați.

Valoarea anuală în lei/mp/an este între 4,18 și 6,17, valoare ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

d) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 45 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

e) OBȚINERE CERTIFICAT DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Amenajarea terenului propus pentru concesiune se va efectua de către adjudecător în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni să edifice construcțiile asumate. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

Primar,
Loghin Bogdan Andrei

Intocmit,
Arhitect șef, Cernetchi Ovidiu Mihail Remus

CAIET DE SARCINI
pentru concesionarea, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului privat al
Municipiului Rădăuți

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. 1 Mai f. nr., în suprafață de 170 / 730 / 2.073 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 59078 / 59077 / 59084, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Rădăuți, având destinația de amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al municipiului, are categoria de folosință – arabil/curți-construcții și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat - amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, schimbarea de destinație aprobată fiind cea de curți-construcții.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioadă de 25 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: 1048,32 / 3.194,72 / 8.659,76 lei/an, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., conform rapoartelor de evaluare nr. 106 / 107 / 105 / 28.02.2024.

2.8 Redevența se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, raportată de către Institutul Național de Statistică, începând cu anul 2025.

2.9 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

2.10 Se impune ca, în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni de la autorizare, să amenajeze terenul și să edifice construcțiile corespunzător normelor de urbanism ale zonei. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera încetat de drept.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) pînă la data de (stabilită prin anunțul de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială pînă la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței.

- 3.5. Avînd în vedere faptul că este un singur criteriu de atribuire, în cazul în care preţul cel mai mare oferit este acelaşi, departajarea acestora se va face prin refacerea ofertei, în plic închis, de către ofertanţii aflaţi în situaţie de egalitate, fără a coborî sub oferta iniţială.
- 3.6. Procedura se va repeta, pînă cînd unul dintre ofertanţii aflaţi în situaţie de egalitate se vor departaja, fiind declarant adjudecator cel cu oferta ce cuprinde preţul cel mai mare.
- 3.7. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă s-au depus cel puţin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voinţă al părţilor.
- 4.2. Contractul de concesiune încetează în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată.
- 4.3. Contractul de concesiune încetează de drept, fără alte diligenţe, în cazul în care adjudecătorul nu obţine autorizaţia de construire pentru edificarea construcţiilor în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune şi efectuează lucrările de amenajare şi edificare a construcţiilor în termen de 18 luni de la obţinerea autorizaţiei.
- 4.4. Contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale ale concesionarului, obligaţii prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligaţia predării bunului concesionat liber de sarcini.
- 4.5. Contractul de concesiune încetează la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
- 4.6. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- 4.7 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

**Primar,
Loghin Bogdan Andrei**

**Director economic,
Silviu Ursescu**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului privat al
Municipiului Rădăuți

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Municipiul Rădăuți, cu sediul în Municipiul Rădăuți, strada Piața Unirii, nr. 2-4, cod fiscal 4244148, www.primariaradauti.ro, reprezentată prin primar, Loghin Bogdan Andrei, în calitate de concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesiune

A. Licitația publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Municipiului Rădăuți, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmînd a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, 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 câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.
10. În baza procesului – verbal, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite

concedentului.

11. 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.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de cel mult 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

a) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

3. Garanțiile se pot depune:

- la casieria concedentului din str. Piața Unirii nr. 2-4;

4. Valoarea garanței de participare: **1.050 / 3.200 / 8.660 lei**

5. Taxa de participare la licitație este: **500 / 1.500 / 4.000 lei.**

6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste formă juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local (atât de la primăria unde își are sediul social, cât și de la Primăria Municipiului Rădăuți) și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare

judiciară

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul);
2. Dovada deținerii în cont / uri bancar(e) a unei sume echivalente cu redevența pentru 3 (trei) ani de concesiune, la prețul de pornire a licitației.
3. Certificate fiscale care să ateste achitarea impozitelor și taxelor locale, emise de primăria localității în care domiciliază și de la Primăria Municipiului Rădăuți.
4. Certificat fiscal care atestă achitarea obligațiilor către bugetul general consolidat al statului.
5. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
6. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
7. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial pînă la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmînd a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Prețul minim de pornire a licitației este de: 1048,32 / 3.194,72 / 8.659,76 lei/an, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. 1 Mai f.nr.

10. Prețul concesiunii, **licitat**, va fi indexat anual cu rata inflației, începînd cu anul 2025.

11. Modul de achitare a prețului concesiunii cît și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

13. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței.**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

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

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevență.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.
9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de

construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

10. Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism.
11. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni de la autorizare, să edifice construcțiile asumate, în concordanță cu normele de urbanism ale zonei. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

REFERAT de APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor terenuri
aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți

Prin adresele înregistrate la Primăria Mun. Rădăuți cu nr. 37193 și 7849 din 05.05.2023, respectiv 10214 din 19.06.2024, se solicită concesiunea unor terenuri în suprafață de 170 mp, 730 mp, respectiv 2.073 mp, toate situate în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai, la capăt. Primăria Municipiului Rădăuți a efectuat demersuri pentru atestarea bunurilor respective la domeniul privat al localității, lucru finalizat prin înregistrarea în evidențele Cărții funciare a parcelelor cu nr. cadastral 59078 din CF nr. 59078 Rădăuți, în suprafață de 170 mp, teren arabil, 59077 din CF nr. 59077, în suprafață de 730 mp, teren curți-construcții și 59084, din CF 59084, în suprafață de 2.073 mp, teren curți-construcții, toate parcelele având ca proprietar tabular Municipiul Rădăuți – domeniul privat.

Conform prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 297 alin (1) lit. b) din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Investițiile ce urmează a fi realizate în zonă vor avea ca destinație – amenajarea și construirea (edificarea) de construcții în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor și cu regulile de urbanism aplicabile în zonă.

Amplasamentele studiate nu fac parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.

Investițiile ce vor fi realizate pe terenurile concesionate, vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și vor fi autorizate și avizate de autoritățile competente. Concesionarul (ii) va/vor respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a amenajării terenului, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesiunea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevențelor aferente bunurilor imobile (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare). Nivelul minim al redevențelor s-au stabilit cu respectarea prevederilor art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată, conform căreia *limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea ...consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*. Prețurile de vânzare s-au stabilit prin rapoartele de evaluare nr. 105, 106 și 107 din 28.02.2024 întocmite de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR.

Concesiunea terenurilor ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes, pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției (amenajării parcurii).

Durata de concesiune este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Avînd în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin licitație publică deschisă a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 170 mp, 730 mp, respectiv 2.073 mp, situate în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr.

Primar,
LOGHIN BOGDAN ANDREI

