

ROMÂNIA

JUDEȚUL GORJ

PRIMARIA COMUNEI SĂCELU

NR.2925/27.05.2022

D-lui/d-nei

INVITAȚIE

În conformitate cu prevederile art.133 alin (2) și art 134 alin (4) – 136 din OUG 57 /2019 privind Codul Administrativ, va convocam la ședința ordinară a Consiliului Local al Comunei Sacelu, județul Gorj, conform Dispoziției emise de Primarul comunei Sacelu nr. 136/ 27.05.2022, pentru data de 03.06.2022 orele 16⁰⁰, la sediul Primăriei Comunei Sacelu din comuna Sacelu, sat Sacelu, strada Principala, nr. 87, județul Gorj, având următorul proiect al ordinii de zi.

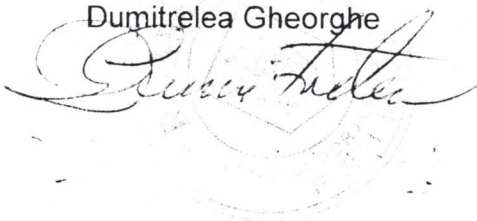
1. Proiect de hotărâre cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000 mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840 mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839 mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000 mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000 mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321 mp înscris în CF. 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000 mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".
2. Diverse .

Materialele aflate pe ordinea de zi vor fi înaintate fiecărui consilier local al comunei Sacelu, județul Gorj și vor fi dezbătute de cele trei comisii de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Sacelu.

- Consilierii local au dreptul de a formula și depune amendamente la proiectele de hotărâri;
- Avizele comisiilor de specialitate la proiectele de hotărâre se transmit secretarului general al unității administrativ teritoriale Comuna Sacelu anterior ședinței Consiliului Local Sacelu pentru ca acesta să asigure transmiterea acestora către consilierii cel mai târziu înainte de aprobarea ordinii de zi, conform art. 141 din OUG 57 / 2019 privind Codul administrativ.
- Președinții comisiilor de specialitate au obligația conform art. 126 din OUG 57 / 2019 privind Codul administrativ, să comunice secretarului general al unității administrativ- teritoriale Comuna Sacelu în termen rezonabil, până la finalul fiecărei luni calendaristice, prezenta și procesele verbale ale fiecărei ședințe ale comisiei de specialitate.

Procesul –verbal al ședinței anterioare a Consiliului local al comunei Sacelu nr. 27 din data de 11.05.2022 va fi înaintat fiecărui consilier local.

Primar,
Dumitrelea Gheorghe



Secretar General,
Ciobanu Laura Mihaela



ROMANIA
JUDETUL GORJ
COMUNA SACELU
PRIMAR

CONVOCATOR,

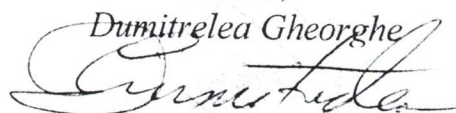
În conformitate cu Dispoziția nr. 136/27.05.2022, privind convocarea în ședința ordinară a Consiliului Local Săcelu, pentru data de 03.06.2022, sunteți invitați să participați la ședința ordinară care va avea loc în data de 03.06.2022, orele 16⁰⁰ la sediul acestuia cu următoarea ordine de zi :

1. Proiect de hotărâre cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000 mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840 mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 57.839 mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000 mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000 mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321 mp înscris în CF. 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000 mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile";
2. Diverse .

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Nume si prenume consilier/a</i>	<i>Semnatura</i>
1.	Almajanu Dumitru – Darius	
2.	Cherciu Ștefan	
3.	Corobea Alexandru	
4.	Drăniceanu Ștefan	
5.	Stăiculescu Gabriel	
5.	Jurebie Florin - Dorin	
7.	Lupu Dumitru	
8.	Sanda Elena –Alexandra	
9.	Ciucur Constantin- Alexandru	

Primar,

Dumitrelea Gheorghe



TABEL NOMINAL ,

Privind convocarea telefonica a consilierilor locali pentru a se prezenta la Primaria comunei Săcelu in vederea primirii convocarii pentru sedinta ordinară din data de 03.06.2022 orele 16⁰⁰ pentru intrarea in posesia materialelor ce sunt inscrise in proiectul ordinii de zi,

Nr. Crt.	Nume si prenume	Contactat telefonic
1.	Almajanu Dumitru – Darius	
2.	Cherciu Ștefan	
3.	Corobea Alexandru	
4.	Drăniceanu Ștefan	
5.	Stăiculescu Gabriel	
6.	Jurebie Florin - Dorin	
7.	Lupu Dumitru	
8.	Sanda Elena –Alexandra	
9.	Ciucur Constantin- Alexandru	

Secretar General,
Ciobanu Laura Mihaela

109

ROMANIA
JUDETUL GORJ
COMUNA SACELU
-PRIMAR -

DISPOZITIA Nr.136 / 27.05.2022

Privind convocarea Consiliului Local Săcelu , Județul Gorj în ședință ordinară din data de 03.06.2022 ora 16⁰⁰ la sediul Primăriei și Consiliului Local Săcelu situat în comuna Săcelu , sat Săcelu, strada Principală nr. 87, Județul Gorj

**Primarul comunei Sacelu; județul Gorj , d-l Dumitrelea Gheorghe,
Avand in vedere prevederile :**

- Art. 133 alin (1) și art. 134 – 136 din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul art. 196 alin (1) lit. b),art. 240 , art. 243 alin (1) , lit b) din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

DISPUNE:

Art. 1. (1) Se convoacă în ședință ordinară Consiliul Local Săcelu , județul Gorj în data de 03.06.2022 , ora 16⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Săcelu , din comuna Săcelu , sat Săcelu , strada Principală nr 87 , județul Gorj .

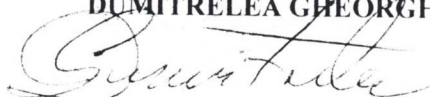
Art.2. Se stabilește proiectul ordinii de zi a ședinței de îndată conform anexei ce face parte integrantă din prezenta dispoziție

Art. 3. Materialele înscrise în proiectul ordinii de zi vor fi înaintate fiecărui membru și comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Săcelu prin compartimentul Relații cu publicul. Avizele vor fi transmise secretarului general înainte de aprobarea ordinii de zi.

Art. 4. Membrii Consiliului Local Săcelu și comisiile de specialitate pot să formuleze și să depună amendamente la proiectele de hotărâri înscrise în proiectul ordinii de zi a ședinței.

Art.5. Prezenta se va comunica potrivit prevederilor art. 135 , alin. (4) și art. 243 alin. (1) lit.e) din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
DUMITRELEA GHEORGHE



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL UATC SĂCELU
CIOBANU LAURA MIHAELA



ROMANIA
JUDETUL GORJ
COMUNA SACELU
-PRIMAR -

Anexa la Dispozitia nr. 136 /27.05.2022

Proiectul Ordinii de zi al Sedinței ordinare a Consiliului Local al comunei Săcelu din data
de 27.05.2022

- 1. Proiect de hotărâre cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioada de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000 mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840 mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839 mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000 mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000 mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321 mp înscris în CF. 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000 mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".*
- 2. Diverse .*

Secretar General delegat U.A.T. Comuna Sacelu
CIOBANU LAURA MIHAELA



HOTĂRÂRE

Cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Consiliul Local Săcelu întrunit în ședința ordinară din data de _____.

Având în vedere referatul Compartimentului Urbanism, Amenajarea teritoriului, Investiții, Autorizări și Disciplină în construcții și al Compartimentului Financiar Contabil, Taxe și Impozite Locale și Resurse Umane, cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Având în vedere raportul de specialitate

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Săcelu și propunerile făcute în ședință;

Văzând prevederile:

- OUG 57/2019 - Codul Administrativ -art. 129 alin.2 lit. "c" alin.6 lit. "b", art.308-310-342, art.354, art.355 și art.363,
- Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702.
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art.91 - 94 privind întabularea dreptului de suprafață;
- Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25-27, art.47 - 48;
- Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara în vederea înscrierii în cartea funciara art.23 lit."e", art.31, art.78, art.125, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și art.137;
- Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemelor de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată.

În temeiul art. 139 alin.(l) și art. 196, lit."a" din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modufucările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - (1) Se aprobă constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
Lot 1	CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174	24.321 mp	pășune	intravilan	142.569,32	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 2	CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 3	CF 36176 Săcelu nr.Cad.36176	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 4	CF 36177 Săcelu nr.Cad.36177	50.000 mp	pășune	intravilan	286.112,09	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 5	CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178	67.839 mp	pășune	intravilan	385.830,12	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 6	CF 36179 Săcelu nr. Cad 36179	67.840 mp	pășune	intravilan	385.835,7 1	10	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746/2, 3733/1,	84.755,0 0mp	pășune	Teren intravilan	419.400,0 0	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

	3747/2						
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746, 3746/1, 3743/1, 3747/1	14,43ha	pășune	Teren extravilan	142.800,0 0	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3727, 3733, 3735, 3740	36,10ha	pășune	Teren extravilan	357.300,0 0	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

(2) Este necesar a se întocmi de către superficial un PUZ (plan de urbanism zonal) conform prevederilor Legii 350/2001. După întocmirea PUZ-ului acesta va fi însușit de către Consiliul Local.

Art.2.- Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 49 de ani, începând de la data încheierii contractului de suprafață cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

Art.3.- La împlinirea termenului de 49 de ani, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

Art.4.- Prețul de pornire la licitație pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, este cel stabilit conform rapoartelor de evaluare nr. 110/05.05.2021 și nr. 38/05.05.2022 după cum urmează:

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 24.321 mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 35.000mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 35.000 mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 50.000 mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 67.839mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 67.840mp= 0,17 euro/mp

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 84.755mp= 0,02 euro/mp/lună

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 14,43ha= 29,42 euro/ha/lună

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 36,10ha= 29,67 euro/ha/lună

Garanția de participare la licitație este de 2%.

La suprafață nu se aplică TVA

Documentația de licitație - 100 lei

Taxa de participare la licitație - 50 lei

Art.5.- Prețul suprafeței rezultat în urma licitației publice se va achita integral în termen de 20 zile de la încheierea contractului.

Art.6.- Cesionarea dreptului de suprafață asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

Art.7.- încetarea suprafeței va opera conform art.698 din Legea 287/2009 - Codul Civil în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției
- d) prin reziliere

Art.8.- (1) Rezilierea contractului de suprafață va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor stabilite în contract prin notificarea de punere în întârziere , formulată cu 30 zile înainte .

(1) în cazul intervenirii rezilierii, proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea comunei Săcelu va restitui terenul proprietarului, într-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere de către proprietar, liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de suprafațiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de suprafață.

(2) în cazul încetării la termen a suprafeței ca urmare a neprelungirii contractului de suprafață, proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despăgubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor deținute de suprafațiar, la valoarea de circulație a acestora, valoare ce se determină pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului.

Art.9.- Beneficiarului dreptului de suprafață îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de Legea 227/2015- Cod fiscal și Legea 207/2015- privind Codul de procedură fiscală.

Art.10.- Se aprobă Raportul de Evaluare nr.110/05.05.2021 și Raportul de Evaluare nr. 38/05.05.2022.

Art.11.- Se desemnează domnul/a _____ și domnul /a _____ consilieri locali în cadrul Consiliului Local Săcelu pentru a face parte din comisia de atribuire , licitație, evaluare a ofertelor , în componența careia sunt desemnați și reprezentanți din aparatul de specialitate al Primarului , nominalizați de acesta prin dispoziție, cât și domnul/a

_____ și domnul/a _____, suplinitori ai persoanelor desemnate.

Art. 12.- Se desemnează domnul/a _____ și domnul /a _____ consilieri locali în cadrul Consiliului

Local Sacelu pentru a face parte din comisia de soluționare a Contestațiilor, in componenta careia sunt reprezentanți din aparatul de specialitate al Primarului, cât și domnul/a _____ și domnul/a _____, suplinitori ai persoanelor desemnate.

Art. 13.- Se aprobă documentația pentru constituirea prin licitație publică a unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Sacelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile", în conformitate cu prevederile Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Comuna Săcelu aprobat prin HCL nr. _____/_____.

Art. 14.- Superficiarul nu poate renunța la contractul de superficie cu titlu oneros timp de 5 ani de la data încheierii lui. În cazul în care va renunța la contractul de superficie cu titlu oneros, este obligat la daune interese în suma de 100.000 euro conform documentației de licitație.

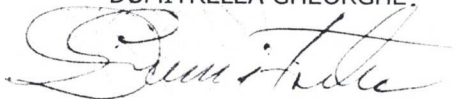
Art. 15- Prevederile art 3 alin 1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificarea Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrație terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, nu se aplica prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor aduse de art.X din Legea 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe.

Art.16.- Împuternicirea primarului comunei Săcelu pentru a semna în fața notarului, în formă autentică a contractului de superficiei.

Art.17.- Primarul prin aparatul propriu de specialitate din cadrul Primăriei comunei Săcelu, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 18.- Prin grija secretarului general al UAT Sacelu prezenta hotărâre va fi comunicata : Primarului Comunei Sacelu și Instituției Prefectului - Județul Gorj pentru controlul de legalitate și va asigura publicarea acesteia.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
DUMITRELEA GHEORGHE.



AVIZEAZĂ DE LEGALITATE
Secretar general UAT Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilelor care aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj

Domnilor consilieri,

Proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilelor care aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj, este inițiat de către primarul comunei Săcelu în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile:

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂRE nr. 1.064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință".

La art. 697 alin. (I) din Codul civil se prevede faptul că "în cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

Având în vedere și prevederile art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se afla în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

În concluzie, propunem spre analiză proiectul privind constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilelor care aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj, respectând prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) și b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, considerăm că proiectul de hotărâre inițial de dl. Primar este legal și oportun și propunem aprobarea lui așa cum a fost inițiat.

ÎNTOCMIT,

DRAGOTĂ LILIANA OANA

ȘERBĂNETE IONUȚ RĂZVAN



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilelor care aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj

Domnilor consilieri,

Proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilelor care aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj, este inițiat de către primarul comunei Săcelu în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile:

- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂRE nr. 1.054 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

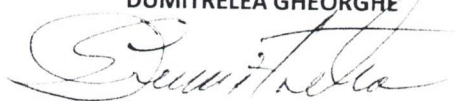
În conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință".

La art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede faptul că "în cazul în care superficialul s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficial, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

Având în vedere și prevederile art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se afla în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

Fata de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care va rog să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

INIȚIATOR,
DUMITRELEA GHEORGHE



Nr. _____ / _____

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

ANUNȚUL LICITAȚIEI

Comuna Săcelu ,la data de..... orele 10.00
anunță

în calitate de organizator, conform Legii 215/2001 - organizarea licitației publice deschise având ca obiect constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru **"parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile"**.

Teren de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268

Total teren: 280.000,00mp+590.000,00mp=870.000,00mp (la suprafață nu se aplică TVA)

Cuantumul garanției de participare la licitație este de 2% din prețul de pornire la licitație ,ce se va achita în lei la cursul oficial de schimb leu/euro.

Taxa de participare la licitație este de **50** lei.

Documentele privind organizarea licitației (caietul de sarcini) se pot obține contra sumei de **100** lei, de la sediul Primăriei Comunei Săcelu.

Documentația de licitație se poate achiziționa până la data de.....**orele**

15.00.Documentația de licitație achiziționată în ziua desfășurării licitației este nulă de drept și nu permite celui care a achiziționat-o să participe la licitație.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de.....**orele**

15.00

Împotriva licitației se poate face contestație de către orice persoană interesată, în termen de 10 zile de la data publicării anunțului.

PRIMAR
DUMITRELEA GHEORGHE

SECRETAR
CIOBANU LAURA MIHAELA

CAIET DE SARCINI

Cu privire la constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru **"parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile"**.

CAP. I. OBIECTUL SUPERFICIEI

1.1. Terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru **"parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile"**, urmează a fi constituit dreptul de suprafață conform **H.C.L. nr. _____/_____ 2022.**

1.2. Terenurile în suprafață 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, pentru **"parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile"**, înscrise în CF:

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
Lot 1	CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174	24.321 mp	pășune	intravilan	142.569,32	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 2	CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 3	CF 36176 Săcelu nr.Cad.36176	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat

Lot 4	CF 36177 Săcelu nr.Cad.36177	50.000 mp	pășune	intravilan	286.112,09	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 5	CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178	67.839 mp	pășune	intravilan	385.830,12	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 6	CF 36179 Săcelu nr. Cad 36179	67.840 mp	pășune	intravilan	385.835,71	10	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746/2, 3733/1, 3747/2	84.755,00 mp	pășune	Teren intravilan	419.400,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746, 3746/1, 3743/1, 3747/1	14,43ha	pășune	Teren extravilan	142.800,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3727, 3733, 3735, 3740	36,10ha	pășune	Teren extravilan	357.300,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

**1.3 -Solicitările privind suprafața prin licitație publică, trebuie să
formulate în strictă concordanță cu destinația acestuia. Nu se admit alte
solicitări care impun schimbarea destinației inițiale a obiectivului.**

Cap. II. MOTIVATIA SUPERFICIEI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun suprafața
unor bunuri - terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu sunt următoarele:

OU 57/2019 - Codul Administrativ -art. 129 alin.2 lit."c" alin.6 lit."b" art.354 , art.355
și art.363,

Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702, art.1777 - 1823;

Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art.91 - 94 privind
întabularea dreptului de suprafață;

Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25, 26,
27,art.47 și 48;

Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere
în evidențele de cadastru și carte funciara în vederea înscrierii în cartea funciara art.23
lit."e", art.31, art.78, art.125, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și art.137;

Administrarea eficientă a domeniului privat pentru atragerea de venituri
suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA SUPERFICIEI

3.1- Terenurile în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad.
36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178
Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp
înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad.
36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 și intră sub incidența
dreptului de suprafață cu destinația pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică
din surse regenerabile".

3.2- Durata suprafaței este de **49 ani**, începând de la data încheierii
contractului de suprafață cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului
respectiv să depășească 99 de ani. La împlinirea termenului de 49 de ani, dreptul de
suprafață poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea
287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

Cap. IV. ÎNCETAREA SUPERFICIEI

4.1. Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în următoarele situații:

a. -La expirarea duratei stabilite în contractul de suprafață;

b. - Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea
unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina
supraficiarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să
se adreseze instanțelor judecătorești

c. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către
supraficiar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în
sarcina supraficiarului

d. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin
rezilierea unilaterală de către supraficiar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e. -La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului ce face obiectul
supraficiarului sau în cazul imposibilității obiective a supraficiarului de a-l exploata, prin

renunțare, fara plata unei despăgubiri; superficiarul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii declarând renunțarea la suprafață.

f. -In situația în care interesul național sau local impune rascumpararea suprafeței; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a suprafeței nu se percep daune.

g. - neachitarea prețului anual al suprafeței.

h- pentru întârzierile la plata prețului anual al suprafeței ce depășesc 6 luni se va proceda la retragerea suprafeței fara a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

i. - în situația în care bunul ce face obiectul suprafeței se cesionează fără înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren.

j. - alte condiții stabilite prin contractul de suprafață și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

k. - prin pierrea construcției

l. - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu, este cel stabilit conform rapoartelor de evaluare nr.110/05.05.2021 și nr. 38/05.05.2022 după cum urmează:

TOTAL PREȚ UNITAR - teren 24.321 mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 35.000mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 35.000 mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 50.000 mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 67.839mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 67.840mp=	0,17	euro/mp
TOTAL PREȚ UNITAR - teren 84.755mp=	0,02	euro/mp/lună
TOTAL PREȚ UNITAR-teren 14,43ha=	29,42	euro/ha/lună
TOTAL PREȚ UNITAR-teren 36,10ha=	29,67	euro/ha/lună

Garanția de participare la licitație este de 2%

La suprafață nu se aplică TVA

5.2. Plata suprafeței se va face integral.

5.3. Suprafața anuală se stabilește în EURO și se va achita până la data de 31.03 a fiecărui an pentru anul în curs, prin ordin de plată sau în numerar la caseria Primăriei comunei Săcelu. Plata se va face în lei la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR la data plății.

5.4. Întârzierile la plata superficiei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, în condițiile legii, urmând ca pentru întârzierile la plata a superficiei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea superficiei fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

5.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv **2%** din valoarea totală stabilită la prețul de pornire, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de suprafață urmând ca după această dată garanția să se restituie.

5.6- Ofertantul care își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului licitației, va pierde în totalitate garanția de participare la licitație.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

6.1 -Terenurile în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu

nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu și care vor fi administrate și exploatate de suprafațiar în conformitate cu prevederile contractului de suprafață, acesta rămânând proprietatea comunei Săcelu și urmând a fi restituit de suprafațiar la expirarea/incetarea contractului de suprafață; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intra și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de suprafață precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de suprafațiar fără aprobarea proprietarului.

6.2- Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de suprafațiar pe cheltuielile sale, dar cu aprobarea proprietarului, acesta din urmă are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale;

6.3 - Bunurile proprii, care aparțin suprafațiarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea suprafațiarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

6.4- Bunurile ce fac obiectul superficiei aparțin proprietății private și intră sub incidența OU 57/2019 sunt supuse dispozițiilor de drept comun dacă legea nu prevede altfel.

Cap. VII. INVESTIȚII CE VOR FI REALIZATE DE CĂTRE SUPERFICIAR

7.1 Investițiile ce vor fi realizate de către suprafațiar cu acordul proprietarului sunt: pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile" și alte construcții utile parcului fotovoltaic.

7.2 -Termenul de realizare a investițiilor este de 36 luni de la data semnării contractului de suprafață cu obligația suprafațiarului de a obține certificatul de urbanism în baza căruia să se elaboreze proiectul de realizare a investițiilor, proiect întocmit de un proiectant autorizat. Proiectul trebuie să aibă toate avizele cerute prin certificatul de urbanism.

7.3- Autorizația de construire pentru cele prevăzute la **pct.7.1** se eliberează în termenul prevăzut de Legea 50/1991 republicată și modificată după prezentarea proiectului însoțit de un deviz de lucrări și verificarea acestuia conform legii.

7.4- Taxa de autorizare se percepe în conformitate cu prevederile legale în vigoare - Legea 50/1991 republicată și modificată.

7.5- Dacă proiectul(documentația) nu corespunde conform legii, acesta se remite solicitantului în termen de 5 zile de la înregistrarea cererii de autorizare cu menționarea în scris a elementelor necesare în vederea completării acesteia.

7.6- Investițiile ce se vor efectua de către superficiar trebuie să îndeplinească standardele de calitate.

7.7- Superficiarul are obligația de a respecta prevederile legale privind calitatea în construcții.

Cap.VIII. CONDITII DE MEDIU

8.1- Superficiarul poarta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și în obținerea avizelor necesare pentru desfășurarea activităților conform legislației în vigoare privind protecția mediului.

Cap. IX.-DATA TINERII LICITATIEI PUBLICE

9.1 Data ținerii licitației publice esteorele
10.00

9.2 Termenul limită pentru achiziționarea documentației de licitație esteorele 15.00.După acest termen orice documentație achiziționată este nulă de drept.

9.3 Termenul limita pentru depunerea ofertelor este data de orele 15.00. Oferta se va depune la Registratura Primăriei. După aceasta data orice oferta depusa este nula de drept si nu va fi luata in considerare.

CAP. X - OFERTA

10.1- Oferta se va depune în două plicuri și va cuprinde următoarele documente:

A - plicul exterior : pe acesta se înscrie - licitația publică deschisă - constituire drept de suprafață pentru - "prestări servicii" precum și denumirea persoanei fizice sau juridice. Acesta va conține :

- fișă cu informații despre ofertant
- copie după actul de identitate pentru persoana fizică
- declarația de participare la licitație,
- certificat de înregistrare la registrul comerțului și codul fiscal- pentru persoanele juridice
- scrisoarea de garanție bancară sau certificatul de bonitate din care să rezulte că cel care participă la licitație are capacitatea și dispune de fondurile necesare pentru construcția obiectivului - pentru persoanele juridice- opțional dacă este cazul
- chitanța cu care s-a achitat în numerar garanția de participare la licitație, fila CEC vizată de bancă, sau scrisoare de garanție bancară.
- chitanța cu care s-a achitat în numerar contravaloarea caietului de sarcini și documentația de licitație.
- certificatul de atestare fiscală eliberat de Primăria în a cărei rază teritorială își are sediul persoana fizică sau persoana juridică privind plata impozitelor și taxelor locale
- certificatul de atestare fiscală eliberat de DGFP în a cărei rază

teritorială își are sediul persoana fizică sau persoana juridică privind plata impozitelor datorate statului.

B - plicul interior: pe acesta se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social. Acest plic va cuprinde oferta propriu-zisă.

NOTĂ: plicul interior se sigilează după introducerea ofertei .Acest plic se introduce în plicul exterior lângă documentele cerute ,apoi se sigilează și plicul exterior.

10.2- Cele prevăzute la pct.10.1 sunt în conformitate cu prevederile Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.

CAP. XI - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

11.1 - Licitația se va desfășura la data și ora prevăzută la CAP.IX pct.9.1 la sediul Primăriei comunei Săcelu în sala de ședințe a Consiliului Local.

11.2-Înainte de începerea licitației, comisia de licitație verifică prezența la licitație a titularilor care au depus oferte.În situația în care prezența titularilor nu este posibilă, la licitație pot participa persoanele care sunt împuternicite de titulari prin prezentarea unei împuterniciri sau a unei procuri speciale - act autentic întocmit de un notar public.

11.3- Comisia de licitație va prezenta plicurile cu ofertele depuse spre a fi verificate de către titulari și va întreabă dacă sunt obiecțiuni în acest sens.

11.4- După îndeplinirea procedurilor prevăzute la **pct. 11.1,11.2 și 11.3** se
va
trece la deschiderea ofertelor.

11.5- Comisia va deschide plicurile exterioare și va verifica documentele existente în aceste plicuri așa cum se precizează în Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.Plicul interior în acest caz nu se va deschide.După deschiderea tuturor plicurilor exterioare și verificarea acestora ,comisia de drept va încheia un proces-verbal unde se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare. Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei de licitație și de către cei participant la licitație indiferent dacă plicurile exterioare au fost validate sau invalidate de comisie.

11.6-După îndeplinirea procedurii prevăzută la pct.11.5 comisia va trece la deschiderea și analizarea plicurilor interioare reținute ca fiind corespunzătoare după aplicarea prevederilor de mai sus.

11.7- în situația în care după analiza plicurilor exterioare nu rămân oferte valabile licitația se va relua de drept la o altă dată stabilită de proprietar conform prevederilor legale în vigoare.

11.8-Analiza ofertelor din plicurile interioare se va face de către comisie în condițiile prevăzute de Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.

11.9-După analiza ofertelor, comisia de licitație întocmește un raport unde se vor consemna:descrierea procedurii, operațiunile de evaluare elementele esențiale ale ofertelor depuse, motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

11.10- în cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui ofertant câștigător se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 10 de zile se va organiza o nouă licitație.Dacă nici după organizarea celei de a doua licitații deschise nu sunt oferte valabile se va proceda la negocierea directă conform Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros

asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.

11.11- Comisia de licitație întocmește procesul verbal cu situația desfășurării licitației în termen de cel mult 1 zi de la data licitației **și îl transmite proprietarului spre verificare și avizare.**

11.12- După primirea procesului - verbal, proprietarul informează în termen de 3 zile calendaristice ofertantul câștigător despre alegerea sa și în același timp informează și ofertanții a căror ofertă a fost respinsă.

11.13- Ofertanții a căror ofertă a fost respinsă, în termen de 2 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor pot cere proprietarului o copie a procesului-verbal de evaluare a ofertelor.

CAP. XII - CONTESTATII SI MODUL DE SOLUTIONARE A ACESTORA

12.1- Ofertanții a căror oferte au fost respinse pot face contestație asupra modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura superficiei prin licitație publică deschisă.

12.2- Ofertanții a căror ofertă a fost respinsă în termen de 24 de ore de la primirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor, pot face contestație. Contestația se va depune la sediul Proprietarului.

12.3- Proprietarul este obligat ca în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea și înregistrarea contestației să soluționeze contestația și în cadrul aceleiași perioade să comunice răspunsul contestatarului.

12.4- Pentru soluționarea contestațiilor, proprietarul numește o altă comisie care va soluționa contestația. Din cadrul comisiei de soluționare a contestațiilor nu poate face parte niciun membru care a fost numit în comisia de evaluare (licitație).

12.5- Comisia de soluționare a contestațiilor va respecta obligatoriul prevederilor Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.

12.6- În temeiul Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu, în cazul în care răspunsul la contestația depusă este negativ, ofertantul respins care a depus contestația va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care proprietarul își are sediul.

CAP. XIII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

13.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a. - Sa predea superficiarului bunul ce face obiectul superficiei pe baza unui **proces verbal de predare/primire.**

b. - Proprietatul are obligația de a nu tulbura pe superficiar in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie.

c. - Proprietatul este obligat sa notifice superficiarului apariția oricărei împrejurări de natura a afecta drepturile superficiarului in măsură in care aceste situații depind in tot sau in parte de voința sa.

d- Proprietatul este obligat sa nu îl tulbure pe superficiar in exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de superficie.

e.- Proprietatul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de superficie, in afara de cazurile prevăzute expres de lege.

13.2. Superficiarul are următoarele obligații:

- 1.** - sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a obiectului superficiei pe cheltuiala sa si sa despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;
- 2.** - sa puna la dispoziția proprietarului documentele si informațiile cerute de acesta privind obiectul superficiei.
- 3.** - Să mărească plata superficiei la valoarea, in termenul și modul stabilite prin contractul de superficie.
- 4.** - sa plateasca pe toata durata superficiei impozitele si taxele datorate statului si Administrației Publice Locale.
- 5.** - pe toata perioada de derulare a contractului, superficiarul nu va putea cesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul superficiei, decât în situații speciale și cu aprobarea proprietarului.
- 6.** - superficiarul are întreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului si persoanelor.
- 7.** - la expirarea termenului superficiei, superficiarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul ce face obiectul superficiei.
- 8.** - sa constituie in termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție , o suma fixa reprezentând o cota parte (25 %) din suma obligației de plata către proprietar, stabilita de acesta si datorata drept plată pentru primul an de activitate conform legii.
9- garanția se va restitui după achitarea integrala a prețului superficiei
- 10.** -superficiarul este obiigat sa realizeze obiectivul de activitate in scopul caruia s-a realizat superficia terenului și a construcției edificată pe acesta.
- 11.** - achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.
- 12.** - protejarea mijloacelor fixe existente în cadrul obiectivului ce face obiectul superficiei.
- 13.** - superficiarul va asigura protecția personalului pe care îl angajează pentru derularea activităților în condițiile prevăzute de lege.
- 14.** - superficiarul nu poate censiona bunul ce face obiectul superficiei decât în situații speciale și cu aprobarea proprietarului.
- 15.** - să asigure desfășurarea activităților și a serviciilor la standardele de calitate prevăzute de normele legale.
- 16.** - să facă pe cheltuiala sa separarea la utilității (apă, gaze, energie electrică, energie termică) pe baza unor proiecte și cu acordul proprietarului.
- 17.** - după separarea la utilități, superficiarul are obligația de a suporta costul utilităților.
- 18.** -superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul superficiei, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- 19.** -superficiarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul superficiei.
- 20.** superficiarul este obligat sa plateasca plata superficiei la termenul stabilit.
- 21.** superficiarul este obligat sa realizeze următoarele investiții :
 - a)** bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice) conform celor prevăzute la Cap.VII pct.7.1 din documentație (acestea se vor înscrie și în contractul de superficie).....
36 luni de la semnarea contractului de superficie
 - b)** termenele de realizare a investițiilor.....

c) standardele de calitate a activitatilor si serviciilor publice prestate ;

În conformitate cu prevederile legale în vigoare și standardele impuse de UE.....

22 Superficiarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice, condițiile de siguranța in exploatare , protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea si conservarea patrimoniului.

23 La incetarea contractului de superficie prin ajungere la termen superficiarul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

24 La incetarea contractului de superficie, superficiarul este obligat sa incheie cu proprietarul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de superficie, in privința carora proprietarul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

25 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de superficie, superficiarul este obligat să depună ,cu titlu de garanție suma de.....Euro stabilită la pct.8

în echivalent lei într-un cont deschis de Primăria comunei Săcelu, sumă ce reprezintă cotă parte din plata datorată pentru primul an de activitate. Perioada pentru care se deschide contul este de 25 ani de la data deșipână la data.....

Din garanția constituită, Primăria comunei Săcelu - în cazul în care superficiarul.....nu achită plata anuală la termenul stabilit în contract are dreptul să acționeze asupra contului în vederea utilizării sumei pentru recuperarea plății și a penalităților sau majorărilor privind neplata ia termen a plății anuale conform prevederilor legale în vigoare.în situația în care se va apela la utilizarea sumei ,superficiarul.....este obligat să reconstituie garanția.

La momentul în care superficiarulachită integral prețul

superfíciei înainte de termenul prevăzut în contract, Primăria comunei Săcelu se obligă a restitui superficiarului garanția constituită, nu înainte de a recupera toate debitele rămase de achitat dacă este cazul.

26 La incetarea contractului de superficie din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majora si cazul fortuit, superficiarul este obligat sa asigure continuitatea prestării activitatii, in condițiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de către concedent.

27 In cazul in care superficiarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activitatii, va notifica de indata acest fapt proprietarului, in vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activitatii .

28 superficiarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activitatii in noile condiții stabilite de proprietar, in mod unilateral, potrivit art.6 alin. (3) din contractul de superficie, fara a putea solicita incetarea acestuia.

29. superficiarul nu poate renunța la contractul de superficie timp de 5 ani de la data încheieri lui. În cazul în care va renunța la contractul de superficie în perioada celor 5 ani datorează daune interese în sumă de **100.000 euro.**

Cap.XIV. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

14.1- In toate cazurile de incetare a contractului de superficiei, superficiarul este obligat sa predea proprietarului documentațiile tehnice referitoare la obiectivele de investiții nerealizate sau realizate partial

14.2- In cazul nerespectarii de către una dintre parti a prevederilor contractului de superficiei, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de superficiei sau corespunzător legislației specifice in domeniu; despăgubirile sunt cumulative si nu exclusive.

14.3- Situațiile de forța majora exonerază de răspundere partea care le invoca si dovedește in condițiile legii; apariția cazurilor de forța majora trebuie comunicata in termen de 48 de ore de la apariție, comunicarea urmând a fi insotita de documentele care atesta cazul de forța majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerata de răspundere; in cazurile de forța majora si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectata de forța majora.

Cap. XV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

15.1- Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de superficiei si care nu se pot soluționa pe cale amiabila vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

15.2- Litigiile ce apar în urma contestațiilor depuse și soluționate nefavorabil, se vor soluționa în condițiile prevăzute de CAP.XII pct.12.6 din prezenta documentație.

Cap. XVI. DISPOZITII FINALE

16.1 Drepturile si indatoririle părților se stabilesc prin contractul de superficiei.

16.2 - Contractul de superficiei se va încheia în termenul prevăzut de **Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu**, respectiv 30 zile calendaristice de la data licitației.

16.3 superficiarul este obligat de a asigura pe perioada superficiei, continuitatea activității in scopul careia a fost concesionat terenul și construcția.

16.4 proprietarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrărilor așa cum s-a stabilit prin actul de superficiei.

16.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, in valoare de **100 lei**.

16.6. Taxa de participare la licitație este de **50 lei RON**.

16.7 Ofertantii care participă la licitație, persoane fizice sau juridice, vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, o scrisoare de garantie bancară sau certificat de bonitate (dacă este cazul) în sensul că dispun de fondurile necesare pentru plata redevenței anuale.

Participarea la licitație a ofertantilor este condiționată de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentației de licitație , taxa de participare si a garanției de participare in conformitate cu Regulamentul referitor la închirierea/constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu.

16.8. Daca din diferite motive licitația se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele

nu au fost deschise.

Ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria comunei Săcelu.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite de ofertant.

La licitație poate participa orice persoană interesată.

16.9. In vederea participării la licitație ofertantul trebuie sa faca dovada plății

:

1. garanției de participare la licitație, in procent de **2%** din valoarea totala a prețului de pornire la licitație , se va achita în echivalent lei la cursul de schimb leu/euro al BNR din ziua plății.

2. caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației, in suma de **100 lei.**

3. taxa de participare la licitație in suma de **50 lei.**

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- **au debite fata de Primaria comunei Săcelu;**

- **sunt în litigii cu Primaria comunei Săcelu;**

- **au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria comunei Săcelu.**

4. garanției de participare la licitație se restituie

5. taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

Notă: se va atașa la oferta prezentată - certificatul de atestare fiscală eliberat de Primăria în a cărei rază teritorială își are sediul persoana juridică precum și certificatul de atestare fiscală eliberat de DGFP în a cărei rază teritorială își are sediul persoana juridică și același lucru pentru persoanele fizice.

16.10 -Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei comunei Săcelu la data achiziționării caietului de sarcini.

Pentru garanția de participare la licitație se poate prezenta și filă CEC vizată de banca la care își are contul cel care participă la licitație. Fila CEC rămâne la dispoziția concedentului până în ziua licitației urmând a se restitui celor care nu își adjudecă licitația.

16.11- Restituirea garanției in cazul ofertantilor care nu au adjudecat licitația se efectuează la cerere, de la casieria Primăriei comunei Săcelu.

16.12- Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație nu se restituie.

16.13- Pentru persoana fizică sau persoana juridică care și-a adjudecat licitația și se va restitui garanția de participare la licitație.

16.14- Studiul de oportunitate referitor la suprafața bunului ce face obiectul licitației publice face parte integrantă din prezenta documentație.

16.15- Contractul de suprafață se încheie în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

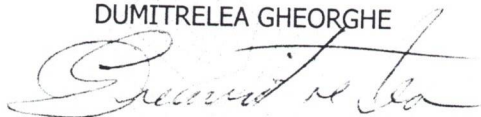
16.16- Neîncheierea contractului de suprafață într-un termen de 30 zile calendaristice de la data licitației, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

16.17 - Plata daunelor-interese în condițiile nerespectării pct.16.15, 16.16 din Cap. XVI. DISPOZIȚII FINALE, o constituie suma de **100.000 euro în echivalent lei,**

16.18 - Plata daunelor-interese se va face în condițiile nerespectării prevederilor pct. 29 din subcapitol 13.2. Superficial are următoarele obligatii - CAP. XIII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR.

16.19- Prevederile art.3 alin.1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, nu se aplică prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor adue de art.X din Legea 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe.

PROPRIETAR
COMUNA SĂCELU
PRIMAR,
DUMITRELEA GHEORGHE



SECRETAR GENERAL
CIOBANU LAURA MIHAELA



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind constituirea dreptului de suprafață asupra unor terenuri din domeniul privat al Comunei Săcelu

CAPITOLUL I. - Date privind persoana juridică cu funcție de proprietar

- 1.1 - Denumirea și sediul. - Comuna Săcelu cu sediul în Comuna Săcelu, sat Săcelu, str. Principală, nr. 87, Județul Gorj.
- 1.2 - Actul de înființare. - CIF 4898916 și Legea 2/1968 privind organizarea administrativ teritorială a României modificată și completată.
- 1.3 - Forma juridică de organizare. - Persoană juridică de drept public, cu sediul Comuna Săcelu cu sediul în Comuna Săcelu, sat Săcelu, str. Principală, nr. 87, Județul Gorj.
- 1.4 - Obiectul de activitate. - în conformitate cu prevederile OUG privind codul administrativ

CAPITOLUL II. - Date privind obiectul suprafeței

2.1 - Obiectul suprafeței. - Terenurile în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268, aparțin domeniului privat al comunei Săcelu, administrate de Consiliul Local Săcelu în condițiile prevăzute de OU 57/2019 - Codul Administrativ -art.129 alin.2 lit."c" alin.6 lit."b" art.354 , art.355 și art.363, Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciara în vederea înscrierii în cartea funciara art.10 alin.2 lit."g" și „h”, art.23 lit."e", art.31, art.78 alin.2 lit."b", art.100, art.124, art.131-134, art.135 alin.1 lit."b", alin.2, alin.3 și alin.3 și art.137, Ordinul nr.1340/2015, Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25, 26, 27, art.47 și 48, Legea 287/2009 Codul Civil art.551 pct.2-6, art. 693 - 702, art.1777 - 1823, Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliara, art.91 - 94 privind întabularea dreptului de suprafață și Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

2.2 - Descrierea obiectului suprafeței.

2.2.1- Amplasament. - terenurile în suprafață de de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 sunt dezmembrate sub nr.cad. și înscrise în Cartea Funciara și în condițiile prevăzute 23, 24 și 49

din Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară unificate cu prevederile Decretului - Lege 115/1938.

2.2.2- Descriere. - terenurile în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268, pentru care urmează a fi constituit dreptul de suprafață prin licitație publică pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile", este situat în sat Săcelu, comuna Săcelu.

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
Lot 1	CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174	24.321 mp	pășune	intravilan	142.569,32	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 2	CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 3	CF 36176 Săcelu nr.Cad.36176	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 4	CF 36177 Săcelu nr.Cad.36177	50.000 mp	pășune	intravilan	286.112,09	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 5	CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178	67.839 mp	pășune	intravilan	385.830,12	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 6	CF 36179 Săcelu nr. Cad 36179	67.840 mp	pășune	intravilan	385.835,71	10	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746/2, 3733/1, 3747/2	84.755,00 mp	pășune	Teren intravilan	419.400,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746, 3746/1, 3743/1, 3747/1	14,43ha	pășune	Teren extravilan	142.800,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3727, 3733, 3735, 3740	36,10ha	pășune	Teren extravilan	357.300,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

delimitate conform CF și nr. Cad.

2.2.3 - Caracteristicile tehnice ale obiectului suprafeței.- Terenurile asupra cărora urmează a se construi prin licitație publică un drept de suprafață și descris la pct.2.2.2 aparține domeniului privat al localității, se află la un regim de înălțime de până la 600m altitudine este destinat pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Terenurile se află în intravilanul și extravilanul comunei Săcelu așa cum rezultă din documentația P.U.G Nr. 2/2014.

Terenul dispune de următoarele utilități: - energie electrică.

2.2.4 - Prezentarea situației terenului ce face obiectul suprafeței. - Terenurile ce face obiectul suprafeței se află în administrarea Consiliului Local Victoria, este liber de sarcini și este destinat pentru prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute de lege.

2.2.5 - Estimarea suprafețelor de teren necesare. - Estimarea suprafețelor necesare pentru construcții de prestări servicii se face în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată și modificată prin Legea 453/2001. Pentru suprafețele de teren necesare privind construcția obiectivelor nu există interdicție limitativă în ceea ce privește suprafața de teren. Suprafața terenului se stabilește în funcție de natura obiectivului de prestări servicii ce urmează a fi construit.

2.2.6 - Evaluarea costului terenului după natura și categoria lui. - Evaluarea terenurilor după natura și categoria lor se face prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

2.2.7 - Costul estimat al lucrărilor (obiectivelor) ce se vor realiza pe terenul dat în suprafață.

-Costul estimat al lucrărilor (obiectivelor) ce se vor realiza pe terenurile, pe care se va constitui dreptul de suprafață se stabilește în cadrul proiectului tehnic de execuție a obiectivului întocmit de proiectant autorizat în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și modificată prin Legea 453/2001 privind regimul juridic al construcțiilor și Legea 10/1996 privind calitatea în construcții.

2.2.8 - Realizarea investițiilor (obiectivelor) pe terenul dat în suprafață.- Realizarea investițiilor (obiectivelor) pe terenurile asupra cărora se va constitui dreptul de suprafață se face în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată

și modificată prin Legea 453/2001.

În cazul în care superficiarul nu a solicitat emiterea autorizației de construire și nu a început lucrările de execuție în termen de cel mult 1 an de la data încheierii contractului de suprafață și respectiv procesului verbal de predare primire a terenului, suprafața se retrage de drept.

2.2.9 - Restricțiile impuse de legislație privind executarea construcțiilor.

Restricțiile impuse de legislație privind executarea construcțiilor sunt cele prevăzute în P.U.G și în special acolo unde sunt rețelele tehnico-edilitare :rețele de transport energie electrică de înaltă tensiune.

2.2.10- Planuri de situație privind amplasarea terenului.

Planurile de situație privind amplasarea terenului în zonă se regăsesc atașate la documentația de licitație respectiv caietul de sarcini și corespund în conformitate cu P.U.G.

CAPITOLUL III, - Titlul juridic al detinerii terenurilor.

3.1 - Terenurile asupra cărora se va constitui dreptul de suprafață prin licitație publică aparține domeniului privat al localității și este administrat de Consiliul Local Săcelu în temeiul OU 57/2019.

3.2 - Terenurile din domeniul privat ce face obiectul suprafeței nu este revendicat de persoane fizice sau juridice și în același timp nu se află în proprietatea acestora astfel încât să dea naștere unor litigii.

3.3 - Dovada proprietății asupra terenurilor se face în condițiile prevăzute de lege prin extras de carte funciară sau orice alt titlu valabil.

CAPITOLUL IV. - Analiza de impact asupra mediului,

4.1 - Analiza de impact asupra mediului se va realiza în condițiile prevăzute de OU 195/2005 republicată privind protecția mediului republicată privind protecția mediului, în funcție de natura obiectivului ce urmează a fi realizat pe terenul asupra cărora s-a constituit dreptul de suprafață și activitățile ce urmează a fi desfășurate.

4.2 Pentru obiectivele ce se vor realiza și prin a căror activitate se poate aduce atingere mediului înconjurător prin poluare, distrugere, degradare sau modificarea ecosistemului natural ,în mod obligatoriu trebuie obținute avizele de la agenția de protecția mediului în condițiile OU 195/2005 republicată privind protecția mediului.

4.3 - Autoritățile administrației publice locale au atribuțiuni și răspunderi în ceea ce privește protecția mediului în condițiile prevăzute de art.90 și următoarele din OU 195/2005 republicată privind protecția mediului.

CAPITOLUL V. - Interdicția privind suprafața.

5.1 - în condițiile prevăzute de OU 57/2019, Legea 287/2009, Legea 50/199 și Legea 453/2001 **se interzice suprafața**, în caz contrar se vor aplica prevederile legale în vigoare, contractul de suprafață urmând să înceteze de drept. Interdicția dreptului de suprafață asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte de către superficiar.

CAPITOLUL VI. - Durata superficiei» si încetarea acesteia.

6.1 - (l) Durata superficiei este de 49 de ani asupra terenurilor în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268, situate în sat Săcelu, comuna Săcelu pentru prestări servicii, începând de la data încheierii contractului de superficie cu titlu oneros, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

(2).- La împlinirea termenului de 49 de ani, dreptul de superficie poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale.

6.2 - încetarea contractului de superficie poate avea loc în următoarele situații:

a. -La expirarea duratei stabilite în contractul de superficie;

b. - Pentru cazurile de interes public national sau local, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina superficiarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești

c. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului

d. -În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către superficiar, cu plată de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e. -La dispariția, dintr-o cauza de forța majoră, a bunului ce face obiectul superficiei sau în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; superficiarul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la superficie.

f. -În situația în care interesul national sau local impune rascumpararea superficiei; aceasta se poate face numai prin Hotarare a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a superficiei nu se percep daune.

g. - neachitarea prețului anual al superficiei.

h. - pentru întârzierile la plata prețului anual al superficiei ce depășesc 6 luni se va proceda la retragerea superficiei fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres de grad IV).

i. - în situația în care bunul ce face obiectul superficiei se cesionează fără înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren.

j. - alte condiții stabilite prin contractul de superficie și în conformitate cu prevederile legale în vigoare

k. - prin pieirea construcției

l. - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane

CAPITOLUL VII. - Elemente privind determinarea pretului. Modalități de plată.

7.1 - Elemente privind determinarea prețului superficiei.-
Raportul de evaluare nr.101/05.05.2021 și Raportul de evaluare nr.
38/05.05.2022

7.2 - Plata superficiei este anuală și se achită până la data de 31 Martie a anului în curs.

7.3 - Plata superficiei se poate face prin ordin de plată în contul proprietarului deschis la Trezoreria Novaci Nr. RO12TREZ33921A300530XXXX "Alte venituri din concesiuni și închirieri de către instituțiile publice", prin ordin de plată, sau în numerar la casieria Primăriei.

CAPITOLUL VIII. - Durata de recuperare a investiției. Justificarea economico - socială a investiției.

8.1 - Durata de recuperare a investiției realizate pe terenurile ce fac obiectul superficiei se va stabili de către superficiar în funcție de efectuarea unei analize economico-financiare din care să rezulte avantajele, dezavantajele, echilibrul financiar al superficiarului, profitul realizat în urma activității pe care o va desfășura, limita pierderilor precum și alte elemente de natură economică.

8.2 - Analiza economico - financiară se va face de către un expert contabil la solicitarea superficiarului și în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

8.3 - Analiza economico - socială pe care trebuie să o facă superficiarul constă în capacitatea acestuia de a putea încadra în muncă un anumit număr de personal pentru a putea realiza execuția lucrărilor precum și pentru exploatarea bunului realizat.

CAPITOLUL IX. - Forma de organizare a superficiarului .

9.1 - Forma de organizare a superficiarului : - superficiarul poate fi persoană fizică sau persoană juridică cu sediul în România .

9.2 - superficiarul este obligat să prezinte documentele de identificare care să ateste forma de organizare precum și un certificat de bonitate sau scrisoare de garanție bancară din care să rezulte că dispune de fondurile necesare în privința achitării prețului superficiei și a garanției în cuantumul unei plăți anuale conform legii.

9.3 - La licitație nu se va face discriminare în ceea ce privește forma de organizare a superficiarului.

CAPITOLUL X. - Dezvoltarea de activități economice .Efecte economice. Venituri.

10.1 - Dezvoltarea activităților economice constituie o necesitate în condițiile actuale ale economiei de piață și presupune atragerea de investitori, care, prin resursele de care dispun să realizeze obiective economice în toate domeniile de activitate ,astfel încât să fie asimilată forța de muncă existentă la nivelul localității.

10.2 - Crearea unor facilități în ceea ce privește dezvoltarea economică a zonei în funcție de prevederile legale în vigoare.

10.3 - În dezvoltarea economică a localității, Consiliul Local are un atribut în sensul că prin prevederile OU 57/2019 stabilește programe și prognoze de dezvoltare economico-socială.

10.4 - Efecte economice.

Dezvoltarea și modernizarea obiectivelor economice existente.

Crearea de noi obiective economice.


Ocuparea forței de muncă existente pe raza localității.

10.5 - Venituri. - constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor pentru diferite activități duce

la creșterea veniturilor la bugetul local, pe lângă veniturile obținute din impozite și taxe, închirieri de bunuri și alte taxe. Veniturile realizate din constituirea dreptului de suprafață pot fi folosite în dezvoltarea serviciilor publice, în realizarea de lucrări publice, achiziții publice de bunuri precum și în alte scopuri în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Întocmit,

Compartiment Registru Agricol, Topografie, Cadastru și Fond Funciar

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'D. M. C.', is written below the department name.

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mai: _____
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numărul, data și locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- /.Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, _____ reprezentant _____ împuternicit
al _____ (denumirea
oferantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de suprafață
_____ (se menționează procedura), având ca obiect
_____ (denumirea serviciului), la data de
_____ (zi/lună/an), organizată de Comuna Săcelu, particip și depun
ofertă:

în nume propriu;_

ca asociat în cadrul asociației.....;

ca subcontractant al.....;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o
prezintă în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor
interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării
procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi
desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de suprafață.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării
și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice
informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă,
alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Or.Victoria
(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și
financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/persoana fizică

(semnătură autorizată)

OFERTANT _____

Formular F3

SEDIU _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de _____ mp, ședință publică organizată la data _____ ora _____, oferim Suma de _____ euro, respectiv o sumă de _____ euro/an timp _____ de ani (maxim 10 ani).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de delegare a gestiunii menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de

..... (ziua/luna/aniu), și

ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Oferta noastră este valabilă pe perioada solicitată de către organizator în documentația de atribuire.

Ofertant _____

Semnătură _____

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Nr. _____ / _____

CAP.I. Pățile contractante

Autoritatea contractantă - Primăria comunei Săcelu, persoană juridică de drept public conform art.96 alin.I din OU 57/2019, cu sediul Comuna Săcelu cu sediul în Comuna Săcelu, sat Săcelu, str. Principală, nr. 87, Județul Gorj, cod fiscal 4898916, reprezentat legal în temeiul art. 154 alin.6 din OU 57/2019, prin Primar DUMITRELEA GHEORGHE **în calitate de proprietar**, pe de o parte,

Și _____

_____ persoană fizică cu domiciliul

în _____ Str. _____ Nr. _____

_____ Bl. _____ Sc. _____ Ap. _____ Județul _____ Buletinul/Carte

de identitate Seria _____, nr. _____, persoană juridică (actul constitutiv

al agentului

economic) _____ CUI _____

_____ cu sediul principal

în _____,

Str. _____ nr. _____ bl. _____ ap _____

_____ Sc. _____ reprezentată

prin _____,

la sediul proprietarului (alt loc, adresă

etc.) _____, în temeiul _____ HCL

nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de superficie cu titlu oneros.

Cap.II. Obiectul contractului de superficie cu titlu oneros

Art.I. - (1) Obiectul contractului de superficie cu titlu oneros îl constituie terenurile în suprafață de 35.000mp înscris în CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175, 67.840mp înscris în CF 36179 Săcelu nr. Cad. 36179, 67.839mp înscris în CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178, 50.000mp înscris în CF 36177 Săcelu nr. Cad. 36177, 35.000mp înscris în CF 36176 Săcelu nr. Cad. 36176, 24.321mp înscris în CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174 și 590.000mp înscris în CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu situate în sat Săcelu, comuna Săcelu cu destinația pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Total teren: 280.000,00mp+590.000,00mp=870.000,00mp

Nr.crt.	Nr.CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/ extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
Lot 1	CF 36174 Săcelu nr. Cad. 36174	24.321 mp	pășune	intravilan	142.569,32	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 2	CF 36175 Săcelu nr. Cad. 36175	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 3	CF 36176 Săcelu nr.Cad.36176	35.000 mp	pășune	intravilan	202.263,75	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 4	CF 36177 Săcelu nr.Cad.36177	50.000 mp	pășune	intravilan	286.112,09	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 5	CF 36178 Săcelu nr. Cad. 36178	67.839 mp	pășune	intravilan	385.830,12	10	Comuna Săcelu Domeniu privat
Lot 6	CF 36179 Săcelu nr. Cad 36179	67.840 mp	pășune	intravilan	385.835,71	10	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746/2, 3733/1, 3747/2	84.755,00 mp	pășune	Teren intravilan	419.400,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3746, 3746/1, 3743/1, 3747/1	14,43ha	pășune	Teren extravilan	142.800,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat
	CF 36268 Săcelu nr. Cad. 36268 T 121, P 3727, 3733, 3735, 3740	36,10ha	pășune	Teren extravilan	357.300,00	11	Comuna Săcelu Domeniu Privat

Obiectivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun superficia unor bunuri-terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Săcelu sunt următoarele:

- prevederile OU 57/2019 care precizează că terenurile care aparțin proprietății private pot face obiectul unei superficii,
- administrarea eficientă a domeniului privat pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local,

Cap.III. Termenul contractului

Art.2.- (1) Durata contractului de superficie cu titlu oneros este de 49 de ani, începând de la data de _____ și până la data de _____, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

2.- La împlinirea termenului de _____ de ani, dreptul de superficie poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale. Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Săcelu.

Cap.IV. Pretul contractului

Art.3.-(1) Valoarea totală a contractului este de _____ EURC,

Pretul superficiei rezultat în urma licitației publice se va achita integral în termen de 20 zile de la încheiere contractului în echivalent lei la data plății, la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR pentru care va fi întocmită factură.

Cap.V. Plata

Art.4. - Plata se face după cum urmează:

- a) în contul proprietarului nr. RO12TREZ33921A300530XXXX "Alte venituri din concesiuni si inchirieri de catre institutiile publice", deschis la Trezoreria Novaci prin ordin de plată.
- b) în numerar la casieria Primăriei Săcelu.

Neplata sumei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări de întârziere la suma datorată în condițiile prevăzute de lege.

Cap. VI. Drepturile părților

Drepturile superficiarului

Art.5. - (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art.1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

(4) Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului.

Art.6. - (1) Proprietarul terenului garanteaza folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligatiilor asumate de superficial.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței la termenele prevăzute în contract.

(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficial, în situația în care interesul national sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al comunei Săcelu sau alte acte normative.

Cap.VII. Obligatiile părților

Obligatiile superficialului.

Art.7. - (1) Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor care fac obiectul contractului de superficial cu titlu oneros, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Superficiarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul contractului de superficial cu titlu oneros.

(3) Superficiarul nu poate încheia acte cu referire la bunul ce face obiectul contractului de superficial cu titlu oneros.

(4) Superficiarul este obligat sa plateasca plata superficialului la termenul stabilit.

(5) Superficiarul este obligat sa realizeze următoarele investiții :

A) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice): _____

B) termenele de realizare a investițiilor - 3 (trei) ani (36 de luni).

C) standardele de calitate a activităților si serviciilor publice prestate ; - în conformitate cu prevederile legale în vigoare

(6) Superficiarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice, condițiile de siguranța in exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea si conservarea patrimoniului.

(7) La încetarea contractului de superficial cu titlu oneros prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de superficie cu titlu oneros, superficiarul este obligat sa incheie cu proprietarul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contractului de superficie cu titlu oneros, in privința carora proprietarul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de superficie cu titlu oneros, superficiarul este obligat să depună ,cu titlu de garanție suma de Euro prevăzută la pct.20 în echivalent lei într-un cont deschis de Primăria comunei Săcelu, sumă ce reprezintă cotă parte din plata superficiei datorată pentru primul an de activitate. Perioada pentru care se deschide contul este de 25 ani de la data de _____ și până la data _____. Din garanția constituită, Primăria comunei Săcelu - în cazul în care superficiarul _____ nu achită suma anuală la termenul stabilit în contract are dreptul să acționeze asupra contului în vederea utilizării sumei pentru recuperarea sumei și a penalităților sau majorărilor privind neplata la termen a contavalorii superficiei conform prevederilor legale în vigoare. În situația în care se va apela la utilizarea sumei, superficiarul _____ este obligat să reconstituie garanția. La momentul în care superficiarul _____ achită integral prețul superficiei înainte de termenul prevăzut în contract, Primăria comunei Săcelu se obligă a restitui superficiarului garanția constituită, nu înainte de a recupera toate debitele rămase de achitat, dacă este cazul.

(10) La încetarea contractului de superficie cu titlu oneros din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majora si cazul fortuit, superficiarul este obligat sa asigure continuitatea prestării activității in condițiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de către concedent.

(11) In cazul in care superficiarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activității , va notifica de îndata acest fapt proprietarului, in vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

(12) Superficiarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activității in noile condiții stabilite de proprietar, in mod unilateral, potrivit **art. 6 alin. (3)** din prezentul contract de superficie cu titlu oneros, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(13) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a obiectului superficiei pe cheltuiala sa si sa despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;

(14) -. sa puna la dispoziția proprietarului documentele si informațiile cerute de acesta privind obiectul contractului de superficie cu titlu oneros.

(15) .- sa plateasca suma ce reprezintă superficia la valoarea și in termenul si modul stabilite prin contractul de superficie cu titlu oneros.

(16) sa plateasca pe toata durata superficiei impozitele si taxele datorate statului si Administrației Publice Locale.

(17) - pe toata perioada de derulare a contractului de superficie cu titlu oneros superficiarul nu va putea ceda, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul superficiei.

(18) .- Superficiarul are intreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la , P.S.I.,protecția mediului si persoanelor.

(19) la expirarea termenului de superficie, superficiarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul ce face obiectul contractului de superficie cu titlu oneros.

(20) .- sa constituie in termen de 90 de zile de la incheierea contractului, cu titlu de garanție, o suma fixa reprezentând o cota parte (25 %) din suma obligației de plata către proprietar, stabilita de acesta si datorata drept plată pentru primul an de activitate conform legii.

(21) - garanția se va restitui după achitarea integrala a prețului superficiei

(22) .-superficiarul este obligat sa realizeze obiectivul de activitate in scopul caruia s-a realizat superficia terenului și a construcției edificată pe acesta.

(23) .- achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.

(24) .- protejarea mijloacelor fixe existente în cadrul obiectivului.

(25) .-superficiarul va asigura protecția personalului pe care îl angajează pentru derularea activităților în condițiile prevăzute de lege.

(26) .- să asigure desfășurarea activităților și a serviciilor la standardele de calitate prevăzute de normele legale.

(27) .- să facă pe cheltuiala sa separarea la utilități (apă, gaze, energie electrică, energie termică) pe baza unor proiecte și cu acordul proprietarului

(28) . - după separarea la utilități, superficiarul are obligația de a suporta costul utilităților.

(29) . - superficiarul are obligația ca în termen de 1 (un) an de la primirea terenului să obțină autorizația de construire în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și să înceapă lucrările de construcție a obiectivului.

(30) .-sa angajeze cetățeni cu domiciliul în comuna Săcelu, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Obligațiile proprietarului

Art.8.- (1) Proprietarul este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de superficie cu titlu oneros.

(2) Proprietarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de superficie cu titlu oneros in afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat sa notifice superficiarului apariția oricăror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor superficiarului in măsură in care aceste situații depind in tot sau in parte de voința sa.

(4) Sa predea superficiarului bunul pe baza unui **proces verbal de predare/primire.**

Cap.VIII. încetarea contractului de superficie cu titlu oneros

Art.9 - (1) Prezentul contract de superficie cu titlu oneros inceteaza in următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca părțile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in condițiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina superficiarului;

c) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri in sarcina superficiarului;

d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri in sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului ce face obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros sau în cazul imposibilității obiective a suprafațiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, suprafațiarul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la suprafață.

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răsкупararea unei suprafații, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat suprafața, la propunerea proprietarului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de suprafață cu titlu oneros, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

h) întârzierile mai mari de 6 luni la plata sumei față de termenul stabilit - 31 Martie a fiecărui an se procedează la retragerea suprafații fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești - pact comisoriu expres de grad IV.

i) prin renunțare în cazul în care, din cauze obiective și justificative, concesionarul nu poate realiza investiția sau nu poate asigura exploatarea ei.

j) neachitarea garanției prevăzute la art.7 pct.9 duce rezilierea de drept a contractului.

k) pentru nerealizarea celor prevăzute la art.7 alin.5 în mod expres.

l) conform art.7 din prezentul contract de suprafață cu titlu oneros cu referire la obligațiile suprafațiarului

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață cu titlu oneros bunurile ce au fost utilizate de suprafațiar în derularea suprafații vor fi repartizate după cum urmează:

conform art.1

b) **bunuri de retur**.....

Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de suprafață cu titlu oneros. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul suprafații.

conform art.7 alin.5 lit."a"

c) **bunuri de preluare**.....

Bunurile preluare sunt acelea care la încetarea contractului de suprafață cu titlu oneros aparțin suprafațiarului, iar proprietarul își manifestă intenția de a le prelua cu o justă și prealabilă despăgubire. Justă și prealabila despăgubire se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANVAR.

conform art.7 alin.5 lit."a"

d) **bunuri proprii**.....

Bunurile proprii sunt acelea care la încetarea contractului de suprafață cu titlu oneros rămân în proprietatea suprafațiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut suprafațiarului și au fost utilizate de către acesta pe durata suprafații.

Cap.IX Cauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu între proprietar si superficial.

Art.10. (1) Superficiarul are obligația de a respecta condițiile de mediu conform legislației în vigoare în perimetrul și incinta în care își desfășoară activitatea în special cu referire la depozitarea reziduurilor menajere și deversarea apelor uzate în rețeaua de canalizare.

(2) Proprietarul are obligația de a respecta condițiile de mediu conform legislației în vigoare și răspunde de funcționarea rețelei de canalizare în condiții optime de la ieșirea acesteia din perimetrul obiectivului.

Cap.X Răspunderea contractuală

Art.II. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de superficie cu titlu oneros atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Cap.XI. Litigii

Art.12. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de superficie cu titlu oneros sunt de competența instanței de contencios administrativ.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii partite pot stipula în contractul de superficie cu titlu oneros clauze compromisorii.

Cap.XII. Alte clauze :

Art.13. - Riscul pieririi fortuite este suportat de superficial.

- Schimbarea destinației superficiei de către superficial fără acordul proprietarului, dă dreptul proprietarului de a cere rezilierea de drept a contractului de superficie cu titlu oneros.

- Bunurile ce aparțin domeniului privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun dacă legea nu prevede altfel.

Art.14- Orice modificare a prezentului contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Art. 15- Cesiunea integrală sau în parte a bunului ce face obiectul superficiei este interzisă. Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte de superficial.

Art.16 - Superficial nu poate renunța la contractul de superficie cu titlu oneros timp de 5 ani de la data încheierii lui. În cazul în care va renunța la contractul de superficie cu titlu oneros, este obligat la daune interese în suma de **100.000 euro conform documentației de licitație.**

Art.17.- Documentația de licitație face parte integrantă din prezentul contract de superficie cu titlu oneros.

Art.18- **Prevederile art.3 alin.I din Legea 17/2014** privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, **nu se aplică prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor adue de art.X din Legea 138/2014** pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe

Cap.XIII. Definiții

Art.19. - (1) Prin forța majora, în sensul prezentului contract de superficie cu titlu oneros, 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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu la producerea întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Situațiile de forța majora exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forța majora trebuie comunicată în termen de 48 de ore de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forța majora; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forța majora invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forța majora.

Prezentul contract de superficie cu titlu oneros a fost încheiat în 3 exemplare.

Proprietar,

COMUNA SĂCELU

PRIMAR,

DUMITRELEA GHEORGHE

Superficiar,

SECRETAR GENERAL
CIOBANU LAURA MIHAELA

Vizat pentru C.F.P
DIACONESCU DANIELA

Anexa nr.2 - la contractul de superficie

DECLARAȚIA COMUNĂ A PROPRIETARULUI ȘI A SUPERFICIARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUZ- ului. Superficia este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru construcțiile ce urmează să se realizeze. *Proprietarul* declară că va acorda *superficiarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu.

Superficiarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului ce face obiectul superficiei, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Superficiarul* declară că a fost informat de *proprietar* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *superficiarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de mașini precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot. Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeurile;

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPBv, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Proprietar

Superficiar

Data _____

Anexa nr.3 - la contractul de superficie

ANGAJAMENTELE DE INVESTIȚII ASUMATE DE SUPERFICIAR

Subsemnatul / a _____, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale cu sediul social situat la adresa _____

declar următoarele:- societatea pe care o reprezint va efectua următoarea investiție:

- denumire si descriere

- valoare planificată: _____

- termen de execuție: **3 ani**

- construcțiile vor respecta condițiile impuse prin regulamentul urbanistic local.

La data realizării integrale a investiției mai sus menționate, mă angajez să remit proprietarului un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin Contractul de superficie.

Data

Superficiar

(semnătură și ștampilă S.C.)