

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 187

din 30.06.2014

Privind: Scoaterea la licitație publică cu strigare, a unor terenuri preluate din administrarea **S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE DUNĂREA BRĂILA – S.A.**, în administrarea **CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, ca urmare a măsurilor de reorganizare a activității de distribuție apă, canalizare și epurare ape uzate.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.212/2009 și H.C.L.M. nr.22/30.01.2014;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1 (1).Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 ani**, a terenului în suprafață de **326,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr.67E, NCP 85131, în vederea realizării unui obiectiv economic.

(2).Construcțiile C1, C2, C3, C4 și C5 aflate pe terenul mai sus menționat au fost aprobate spre casare conform HCLM nr.22/2014, documentația tehnică pentru desființarea și demolarea efectivă a acestora urmând a se executa pe cheltuiala adjudecatarului.

(3).Terenul prevăzut la alin.1 se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4).Se aprobă **Caietul de sarcini al licitației publice și Contractul de concesiune** prevăzute în **anexa nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5).Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1.017,00 lei/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr.3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(6). Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei**.

Art.2 (1).Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 ani**, a terenului în suprafață de **1372,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Comuna Vădeni, Sat Baldovinești, tarla 216, parcela 1401, NCP 75355, în vederea realizării unui obiectiv economic.

(2).Terenul prevăzut la alin.1 se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr.4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3).Se aprobă **Caietul de sarcini al licitației publice și Contractul de concesiune** prevăzute în **anexa nr.5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4).Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **2.058,00 lei/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr.6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5). Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei**.

Art.3 (1).Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 ani**, a terenului în suprafață de **1734,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Debarcaderului nr.5, NCP 85139, în vederea realizării unui obiectiv economic.

(2).Construcțiile C1, C2 și C3 aflate pe terenul mai sus menționat au fost aprobate spre casare conform HCLM nr.22/2014, documentația tehnică pentru desființarea și demolarea efectivă a acestora urmând a se executa pe cheltuiala adjudecatarului.

(3).Terenul prevăzut la alin.1 se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr.7**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4).Se aprobă **Caietul de sarcini al licitației și Contractul de concesiune** prevăzute în **anexa nr.8**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5).Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **5.826,00 lei/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr.9**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(6). Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei**.

Art.4 (1). Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 ani**, a terenului în suprafață de **7713,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. George Enescu nr.151, NCP 85136, în vederea realizării unui obiectiv economic.

(2). Terenul prevăzut la alin.1 se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr.10**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3). Se aprobă **Caietul de sarcini al licitației** și **Contractul de concesiune** prevăzute în **anexa nr.11**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4). Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **23,129,00 lei/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr.12**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5). Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei**.

Art.5 Cuantumul redevenței se va actualiza anual, în funcție de rata inflației.

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze contractul de concesiune în formă autentică, personal sau prin mandatar, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către adjudecatarul licitației.

Art.7 Beneficiarii concesiunii au obligația să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013 referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”, obligație ce va fi prevăzută în contractul de concesiune.

Art.8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului o va aduce la cunoștința celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RĂDULESCU DANIELA – ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
p. SECRETAR,**

DRĂGAN ION

A blue ink handwritten signature, which appears to be "Drăgan Ion", is written below the printed name.

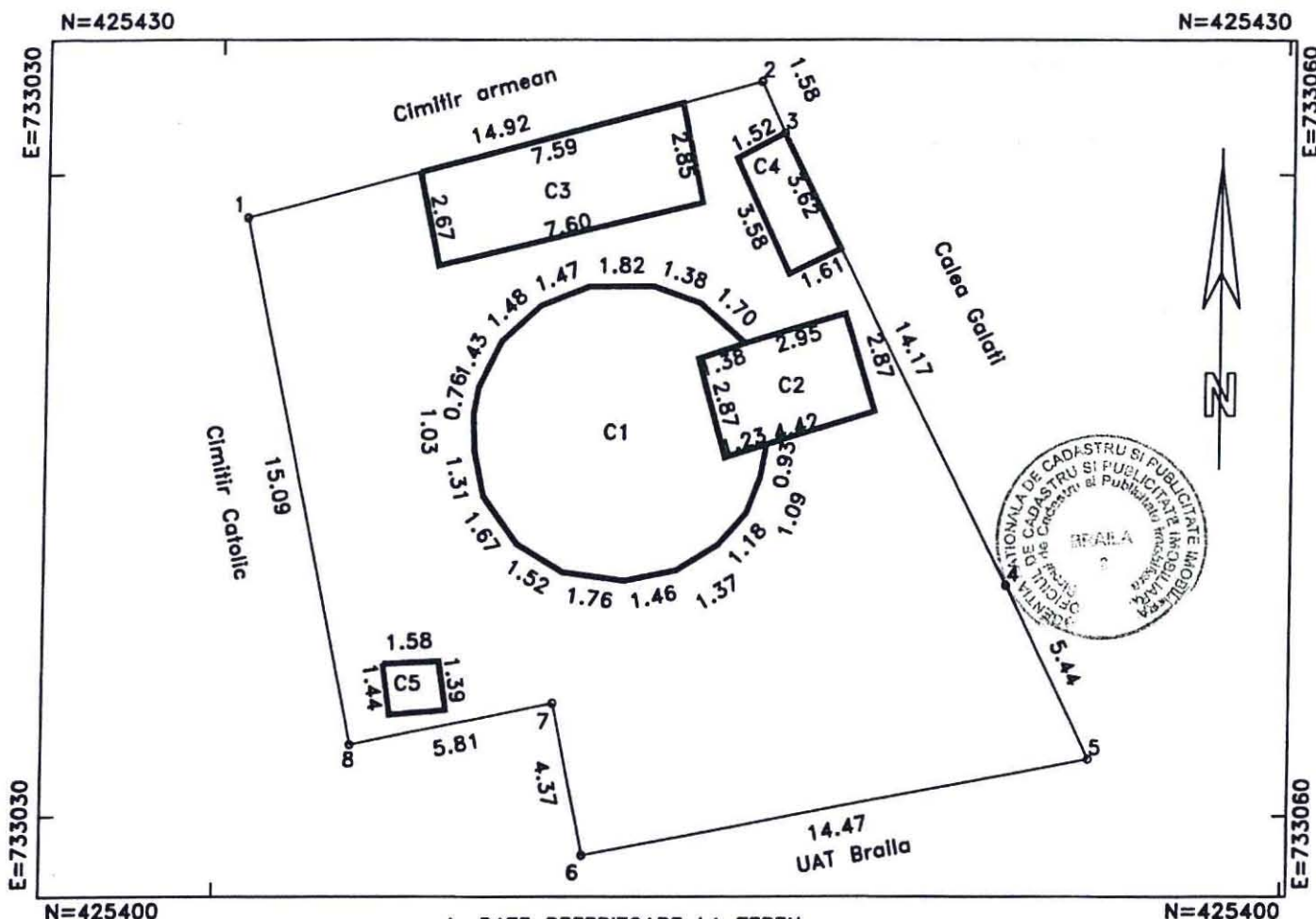
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

31071/13. MAI. 2014

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
8513	326	Jud. BRAILA, UAT Braila, Mun. Braila, calea Galati, Nr. 67E

Cartea Funciara nr.	UAT	Braila
---------------------	-----	--------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiiuni
Parcela 1	CC	326	-	1-5 gard beton si constructii, 5-6 nematerializate.
TOTAL		326	-	6-1 placii azbociment gard lemn si plasa

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiiuni
C1	50	-	Rezervor din beton
C2	13	-	Constructie din beton
C3	21	-	Magazie din BCA
C4	6	-	PT din beton
C5	2	-	wc din caramida
TOTAL	92	-	-

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct	E(m)	N(m)
1	733030.744	425421.302
2	733045.173	425425.095
3	733045.840	425423.660
4	733052.199	425410.999
5	733054.599	425406.117
6	733040.381	425403.417
7	733039.499	425407.693
8	733033.808	425406.524

Suprafata totala masurata=326mp



**România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-**

**Se aprobă,
Primar,
Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu**

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 326,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 67E, teren pe care se află construcțiile C1, C2, C3, C4 și C5, ce aparțin domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. 139/1997 privind destinația, concesiunea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de _____ 2014.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 326,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 67E, și carte funciara nr 85131, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se concesiunează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de 1017,00 Lei/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 50,85 LEI .

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 5000 lei (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 326,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 1017 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 50,85 LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plata în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 5000 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind realizarea unui obiectiv economic propus la ANEXA 4.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:

- a) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
- b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Braila și/sau împrejuririlor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectul tehnic ce va sta la baza emiterii autorizației de desființare a bunurilor aprobate spre casare, va fi realizat de către adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primaria Municipiului Brăila în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini să obțină autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI ȘI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren , proprietatea privată, situată în Brăila, Calea Galați nr. 67E, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 326,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila, Calea Galați nr. 67E.
- vecinatati și întinderi:
 - la nord: Cimitir Armean
 - la est: Calea Galați
 - la sud : teren Primărie
 - la vest :Cimitir Catolic

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte , cabluri , fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică , vor fi menținute în funcțiune , fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris a detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatorului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatorul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

COMPARTIMENT CONTRACTE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....
 – sediul în localitatea, str., nr.,
 bl....., ap....., județul....., telefon.....,
 fax.....
 – reprezentată prin, cu delegația (procura)
, posesor al BI/CI, seria....., nr.....
 – nr. ORC....., cod fiscal....., cont
 bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea concesiunii unui teren
 în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
 mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini
 (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;

Operator economic,

.....
 (semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru concesiunea terenului din Brăila, Str., declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul _____

(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor _____

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRACT DE CONCESIUNE
încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 326,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 67E, și având carte funciara nr. 85131, astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea terenului (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către S.C. _____ prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent la data de _____, conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în Calea Galați nr. 67E, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 326,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Calea Galați nr. 67E
- Vecinatăți și întinderi:
 - o la nord: Cimitir Armean
 - o la est : Calea Galați
 - o la sud : teren Primărie
 - o la vest: Cimitir Catolic

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciară nr. 85131 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către investitor în vederea realizării (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul sarcini se vor preciza toate

caracteristicile investitiei) obiectivului propus. Perioada in care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 24 de luni de la data emiterii autorizatiei de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul investitorului S.C. _____ S.R.L/S.A. pe o durata de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. *Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:*

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra terenului.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea Terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 85131, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a Terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 85131, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar pe terenul proprietatea Municipiului, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investitii.

De asemenea, declară că la finalizarea proiectului propus este de acord ca, concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca, concesionarul să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Brăila nu își asuma responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau orice alt obstacol, în aceasta privinta concesionarul având obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupații de orice fel/ este ocupat în prezent exclusiv de construcțiile descrise în anexa 1 la contract, care urmează a fi demolate, pe cheltuiala concesionarului și nu există nici un impediment pentru demolarea acestora .

4.1.11 Terenul (și construcțiile) existente sunt libere de ocupații de orice fel.

4.2. *Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:*

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul aflat în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de 1017 lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului , se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. *Concesionarul are următoarele drepturi:*

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3. pe teren.

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existent unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va

întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Brăila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de contruire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisa în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local Municipal în acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Terenul revine concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau executa lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5., 7.1.6., 7.1.9., 7.1.12., 7.1.13., este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 40.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Extras de carte funciara
- Anexa 2 - Declaratie comuna privind problemele de mediu.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND
PROBLEMELE DE MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția 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 concesionarului.

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

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

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 autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene 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.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, 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.

Concedent,

Concesionar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAPORT DE EVALUARE PENTRU CONCESIONARE TEREN

1. EVALUATOR	PAVALOIU GABRIELA
Certificat/Legitimatie ANEVAR	Nr. 15115/ 2014
Adresa evaluatorului	- Orașul: Braila - Telefon: 0746074374

2. CLIENT	Persoană juridica: Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa	Judet: Braila
DESTINATARUL RAPORTULUI	Consiliul Local al Municipiului Braila

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate compusă din teren categoria curti constructii in suprafata de 326 mp real masurata
Proprietar	Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa proprietății	- Judet: Braila - Str Calea Galati nr 67E

4.	CONCLUZII	
	Valoare redeventa/an (fara TVA)	1.017 lei/an
	Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,26 lei/luna/mp
	VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Valoare de piata in vederea concesionarii
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată de către evaluator Pavaloiu Gabriela
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.05.2014
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.4308 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Drept de proprietate deplin Teren inscris in inventarul domeniului public al Municipiului Braila
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Suprafața înregistrată în documentația cadastrală - Teren in suprafata de 326 mp real masurata
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ	Liber



	A PROPRIETATII	
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	▪ Str Calea Galati nr 67 E,
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică, apa-canal, gaze
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare redusa
	AMBIENT	▪ Liniștit
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Amplasare favorabilă

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	Suprafața teren 326 mp real masurati, forma patrata si plana, energie electrica, apa-canal, deschidere 14.17 ml.

11.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața imobiliara a terenurilor
	NATURA ZONEI	▪ Zonă mediana a orasului Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare Din punct de vedere economic: zona în stagnare
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ In stagnare
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ In stagnare
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru.
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ Echilibru intre cerere si oferta

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului



13.1. Analiza realizata are la baza ipoteza speciala ca terenul este liber de constructii si nu necesita costuri suplimentare de demolare.

În vederea estimării redevenței s-au luat în considerare valoarea de piață a proprietății

Valoare redevența/an (fara TVA)	1.017 lei/an
Valoare redevența/lună/mp (fara TVA)	0,26 lei/lună/mp

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

• VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor



periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

- Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate conduc la o valoare cât mai probabil și apropiată de cea la care va fi încheiat tranzacția.

- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietății, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acesteia.

- Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luat în considerare în prezentul raport.

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

15. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din ofertele atasate



16. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

17. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziileinspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate , a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este :

CONCLUZII	
Valoare redevență/an (fără TVA)	1.017 lei/an
Valoare redevență/lună/mp (fără TVA)	0,26 lei/lună/mp
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

EXPERT EVALUATOR

PAVALOIU GABRIELA

ȘTAMPILA DE EVALUATOR



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



ANEXA 1 - Metoda comparatiei directe

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].	*	30	71	101
1	Data înregistrării informației		mai 2014	mai 2014	mai 2014
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		30,00	71,00	101,00
2	Conditii de negociere	concesionare	oferte	oferte	oferta
	Corectie		-40%	-40%	-40%
	valoare corectie		-12,00	-28,40	-40,40
	Pret corectat		18,00	42,60	60,60
3	Zona din localitate în care este amplasat terenul	str Calea Galati nr 67E	zona Brailita	zona Brailita	zona Brailita
	corectie procentuala		-15%	-15%	-15%
	Valoare corectie		-4,50	-10,65	-15,15
	Pret corectat		13,50	31,95	45,45
4	Suprafata terenului [mp]	326,00	500	400	500
	corectie procentuala		-10%	-10%	-10%
	corectie bruta		-1,40	-3,20	-4,55
	Pret corectat		12,10	28,76	40,91
5	Forma și geometria terenului	patrata si plana, langa cimitire	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana
	corectie procentuala		-30%	-25%	-25%
	Valoare corectie		-3,60	-7,19	-10,23
	Pret corectat		8,49	21,57	30,68
6	Acces	la drum asfaltat	la drum asfaltat	la drum asfaltat	la drum asfaltat
	corectie procentuala		-15%	-15%	-15%
	Valoare corectie		-1,31	-3,23	-4,60
	Pret corectat		7,18	18,33	26,08
7	Echiparea terenului, utilitati;	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal, gaze
	corectie procentuala		0%	0%	-25%
	Valoare corectie		0,00	0,00	-7,67
	Pret corectat		7,18	18,33	18,41
8	Existenta Certificat urbanism.	curti constructii-necesita demolare	curti constructii	curti constructii	curti constructii
	corectie procentuala		-90%	-90%	-90%
	corectie bruta		-6,48	-16,50	-16,57
	Pret corectat		0,70	1,83	1,84
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			0,70	1,83	1,84
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			15,99	37,53	54,16
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=				0,70 euro/mp echivalent 3,28 lei/mp	

curs euro 4,4308 lei

* 25290000

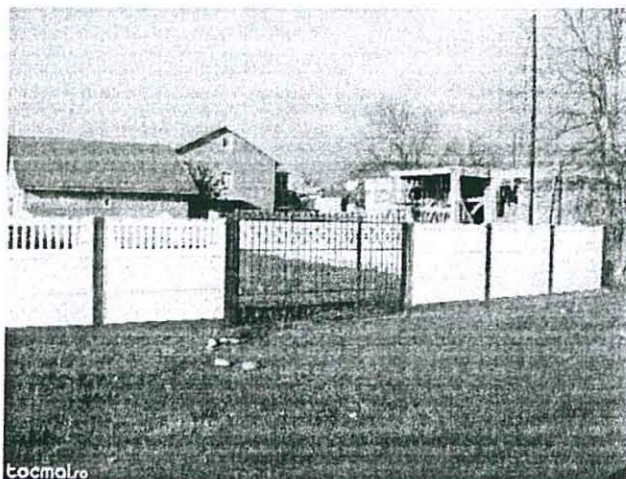


2000 00 EUR

Teren 500mp, Braila

Pachet 14 km 05-05 de perimetru faza galea

Teren 500mp, Braila



locm.ro



Pret: 450 RON

Proiectat si construit teren 500mp, cu constructii pe deschidere de 20 metri lungime.
 Strada Braila cu Traseu nr. 107E. Toate unitatile canalizare gaze, curma, apa, canal de beton si port de fer forat. Se poate unde si parcat adica 10 metri linie linie cu 25 metri linie linie. Terenul este situat pe colt. Pretul 450 ron neto pe lot.

Utilizatorul nu doreste sa fie contactat de agenti comerciali

Tip anunt	Oferta vanzare
Localitate	Braila
Zona	Brailita
Suprafata	500 mp



Salveaza anunt

Compartim pe



Anunturi de la gabriel

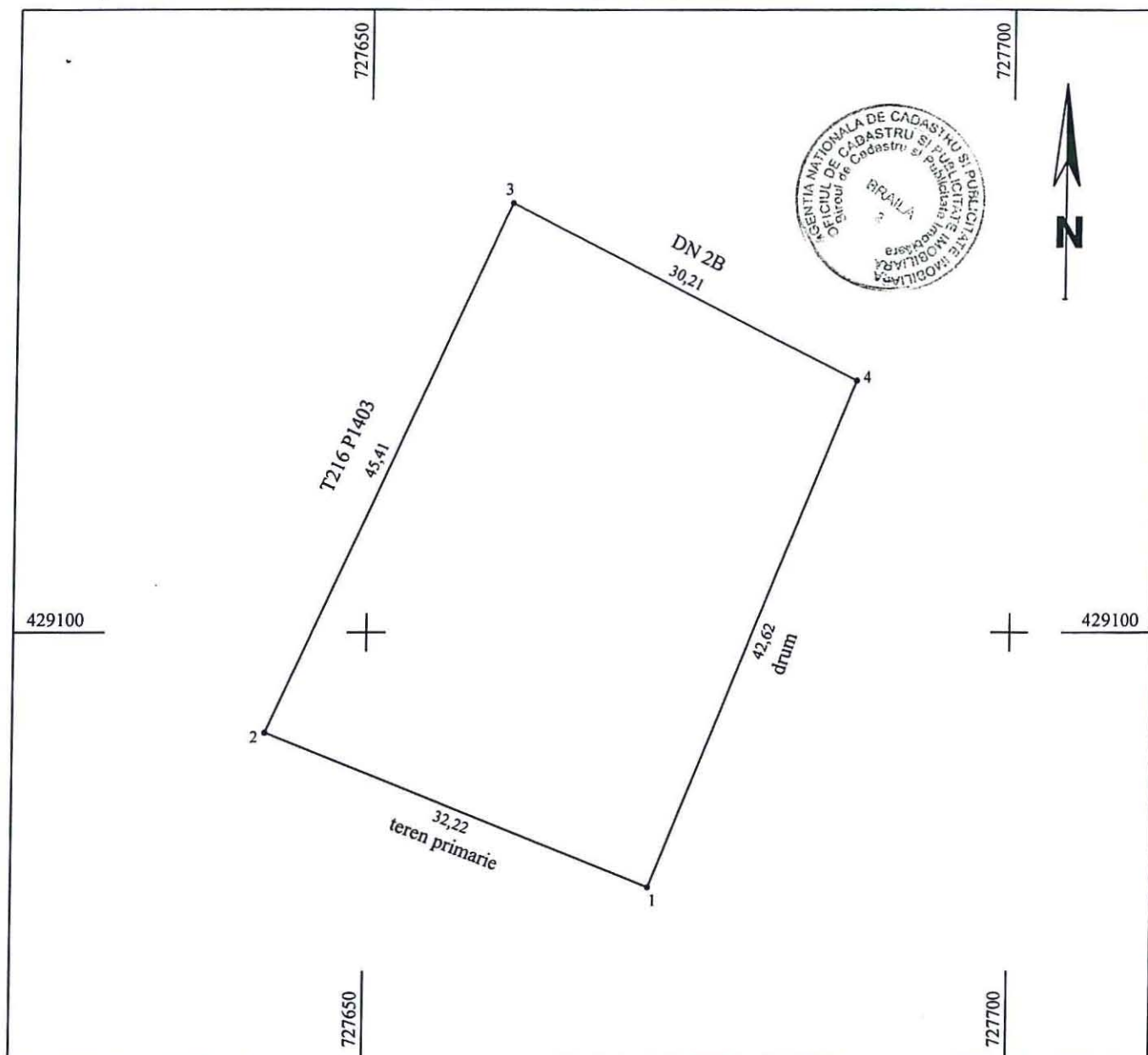


10 00 EUR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

19.04.2014 Nr. 187/2006.20
31434/ 14. MAI. 2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
25355	1372 mp	comuna Vadeni, sat Baldovinești, Tarla 216, Parcela 1401
Cartea Funciara nr.		UAT Vadeni



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	1372		imobil neimprejmuat
Total		1372		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
-	-	-		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Pct.	E (m)	N (m)		
1	727672.06	429080.07		
2	727642.19	429092.14		
3	727661.06	429133.45		
4	727687.92	429119.62		
Suprafata real masurata = 1372 mp				
Suprafata din act = 1350 mp				

INSTRUMENTAR

DE EXECUTIE

CERTIFICAT

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE

DE EXECUTIE



ANEXA NR. 5

la H.C.L.M. nr. 184 / 30.06. 2014

**România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-**

**Se aprobă,
Primar,**

Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesionarii, a terenului în suprafață de 1372,00 mp, situat în Brăila, Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. 139/1997 privind destinația, concesionarea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de _____ 2014.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesionarea unui teren în suprafață de 1372,00 mp, situat în Brăila, Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401, și carte funciara nr 75355, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se concesionează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de 2058,00 Lei/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 102,90 LEI .

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 20000 lei (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 1372,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Pâna la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 2058 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 102,90 LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 20000 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind realizarea unui obiectiv economic propus la ANEXA 4.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:

- a) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
- b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau întreprinderilor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectul tehnic ce va sta la baza emiterii autorizației de desființare a bunurilor aprobate spre casare, va fi realizat de către adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primaria Municipiului Brăila în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini să obțină autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUATIA TERENULUI SI OBLIGATIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată, situată în Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 1372,00 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401

- vecinatăți și întinderi:

- la nord: DN 2B
- la est: drum
- la sud : teren Primărie
- la vest : T216P1403

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris a detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5 (cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

COMPARTIMENT CONTRACTE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....

- sediul în localitatea, str., nr., bl....., ap....., județul....., telefon....., fax.....
- reprezentată prin, cu delegația (procura), posesor al BI/CI, seria....., nr.....
- nr. ORC....., cod fiscal....., cont bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea concesiunii unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru concesiunea terenului din Brăila, Str., declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

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

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC..... SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 1372,00. mp, situat în Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401, și având carte funciara nr. 75355, astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea terenului (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către S.C. _____ prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent la data de _____, conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 1372,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Comuna Vădeni sat Baldovinești tarlăua 216, parcela 1401
- Vecinatăți și întinderi:
 - o la nord: DN 2B.
 - o la est : drum
 - o la sud : teren Primărie
 - o la vest: T216P1403

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciară nr.75355 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de catre investitor in vederea realizarii (in vederea edificarii obiectivului economic asumat de adjudecatar in caietul sarcini se vor preciza toate caracteristicile investitiei) obiectivului propus. Perioada in care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 24 de luni de la data emiterii autorizatiei de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul investitorului S.C. _____ S.R.L/S.A. pe o durata de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. *Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:*

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra terenului.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea Terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 75355, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a Terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 75355, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar pe terenul proprietatea Municipiului, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investiții.

De asemenea, declară că la finalizarea proiectului propus este de acord ca, concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca, concesionarul să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Brăila nu își asuma responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau

orice alt obstacol, în aceasta privința concesionarul având obligația de a efectua un studiu amănunțit și de a găsi posibilitatea continuării construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupanți de orice fel/ este ocupat în prezent exclusiv de construcțiile descrise în anexa 1 la contract, care urmează a fi demolate, pe cheltuiala concesionarului și nu există nici un impediment pentru demolarea acestora .

4.1.11 Terenul (și construcțiile) existente sunt libere de ocupanți de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul aflat în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de 2058 lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului , se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3. pe teren.

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiți/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existent unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevazuta la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora , beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele și avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisă în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local Municipal în acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Terenul revine concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.8. . În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5. , 7.1.6. , 7.1.9. , 7.1.12. , 7.1.13. , este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 40.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Extras de carte funciara
- Anexa 2 - Declaratie comuna privind problemele de mediu.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția 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 concesionarului.

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

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

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 autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene 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.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică. Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, 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.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



RAPORT DE EVALUARE PENTRU CONCESIONARE TEREN

1. EVALUATOR	ARMENCEA FLORIN DUMITRU
Certificat/Legitimatie ANEVAR	Nr. 10301/ 2014
Adresa evaluatorului	▪ Orașul: Galati ▪ Galati Telefon: 0730233041

2. CLIENT	Persoană juridica: Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa	▪ Judet: Braila
DESTINATARUL RAPORTULUI	Consiliul Local al Municipiului Braila

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate compusă din teren categoria curti constructii in suprafata de 1.372 mp real masurata
Proprietar	Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa proprietății	▪ Judet: Braila ▪ Com Vadeni, sat Baldovinesti, tarla 216, parcela 1401

4.	CONCLUZII <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Valoare redeventa/an (fara TVA)</td><td style="width: 40%; text-align: right;">2.058 lei/an</td></tr> <tr> <td>Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)</td><td style="text-align: right;">0,12 lei/luna/mp</td></tr> </table> VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	Valoare redeventa/an (fara TVA)	2.058 lei/an	Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,12 lei/luna/mp
Valoare redeventa/an (fara TVA)	2.058 lei/an				
Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,12 lei/luna/mp				

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Valoare de piata in vederea concesiunii
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată de către evaluator Armencea Florin .
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.05.2014
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.4308 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE	Drept de proprietate deplin Teren inscris in inventarul domeniului public al Municipiului



	PROPRIETATE	Braila, actualizat prin H.C.L.M nr 325/2011, la Cap B-Sistem public de alimentare cu apa, cu terenurile aferente, poz 763, plansa 16
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Suprafața înregistrată în documentația cadastrală - Teren in suprafata de 1372 mp real masurata
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Liber
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Sat Baldovinești, cu deschidere directă la DN2B și drum exploatare
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	UTILITĂȚI EDILITARE	Rețea urbană de energie electrică, apă-canal, gaze
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	Poluare redusă
	AMBIENT	Liniștit
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Amplasare favorabilă

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	Suprafața teren 1.372 mp real masurați, forma dreptunghiulară și plană, fără utilități, teren neîngrădit, dimensiuni 30.2m/42.54m/32.29m/ 45.41m.

11.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	Piața imobiliară a terenurilor
	NATURA ZONEI	- Zonă periferică a satului - Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare - Din punct de vedere economic: zonă în stagnare
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	În stagnare
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	În stagnare
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/	Echilibru.



OFERTĂ)	
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ Echilibru între cerere și ofertă

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului ▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare

13.1. Analiza realizată are la baza ipoteza specială ca terenul este liber de construcții și nu necesită costuri suplimentare de demolare.

În vederea estimării redevenței s-au luat în considerare valoarea de piață.

Valoare redevență/an (fără TVA)	2.058 lei/an
Valoare redevență/lună/mp (fără TVA)	0,12 lei/lună/mp

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

• Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

• Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.

• Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii



care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil

- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.

- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

- Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

- Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate conduc la o valoare cât mai probabil și apropiată de cea la care va fi încheiat tranzacția.

- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietății, pentru a da o



... imagine cât mai complet asupra dimensiunilor și stării acestuia.

- Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zona, în afara cazului în care a fost identificat o non-conformitate, descris și luat în considerare în prezentul raport.

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

15. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din ofertele atasate

16. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

17. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.



17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este :

CONCLUZII	
Valoare redevență/an (fără TVA)	2.058 lei/an
Valoare redevență/lună/mp (fără TVA)	0,12 lei/lună/mp
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

EXPERT EVALUATOR
ARMENCEA FLORIN DUMITRU

ȘTAMPILA DE EVALUATOR
și
SEMNĂTURA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ANEXA 1 - Metoda comparatiei directe

Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) -- [Euro/mp].	*	14	4	13
1	Data înregistrării informației		mai 2014	mai 2014	mai 2014
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		14,00	4,00	13,00
2	Conditii de negociere	concesionare	oferte	oferte	oferta
	Corectie		-30%	-30%	-30%
	valoare corectie		-4,20	-1,20	-3,90
	Pret corectat		9,80	2,80	9,10
3	Zona din localitate în care este amplasat terenul	com Vadeni, sat Baldovinești, tarla 216, parcela 1401	com Vadeni, sat Baldovinești	com Vadeni, sat Baldovinești	com Vadeni, sat Baldovinești
	corectie procentuala		-10%	0%	0%
	Valoare corectie		-1,40	0,00	0,00
	Pret corectat		8,40	2,80	9,10
4	Suprafața terenului [mp]	1.372,00	1890	2000	2000
	corectie procentuala		-20%	-20%	-20%
	corectie bruta		-1,68	-0,56	-1,82
	Pret corectat		6,72	2,24	7,28
5	Forma și geometria terenului	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		6,72	2,24	7,28
6	Acces	DN2B	in sat	periferie sat	in sat
	corectie procentuala		-20%	-15%	-20%
	Valoare corectie		-1,34	-0,34	-1,46
	Pret corectat		5,38	1,90	5,82
7	Echiparea terenului, utilitati;	fara utilitati	energie electrica, apa-canal	apa	energie electrica, apa-canal
	corectie procentuala		-75%	-70%	-75%
	Valoare corectie		-5,04	-1,57	-5,46
	Pret corectat		0,34	0,34	0,36
8	Existenta Certificat urbanism.	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		0,34	0,34	0,36
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			0,34	0,34	0,36
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			8,12	2,13	7,28
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=				0,34 euro/mp echivalent 1,5 lei/mp	

curs euro 4,4308 lei



10-12-76

Inventar bunurilor		Sistem de proiectie STEREO 3D	
Nr. ord.	Val.	Val.	
1	707601057	429139.446	
2	707687095	429119.606	
3	707673136	429086.099	
4	707640171	429099.141	

EXECUTANT

SC AGROFIOBILIARA SRL

Se continut in anexa din dosarul nr. 1

EXECUTANT
SC ABRODIAZILARA SRL
Se confirma si se face, din momentul
introducerii in uzul si in baza de date

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

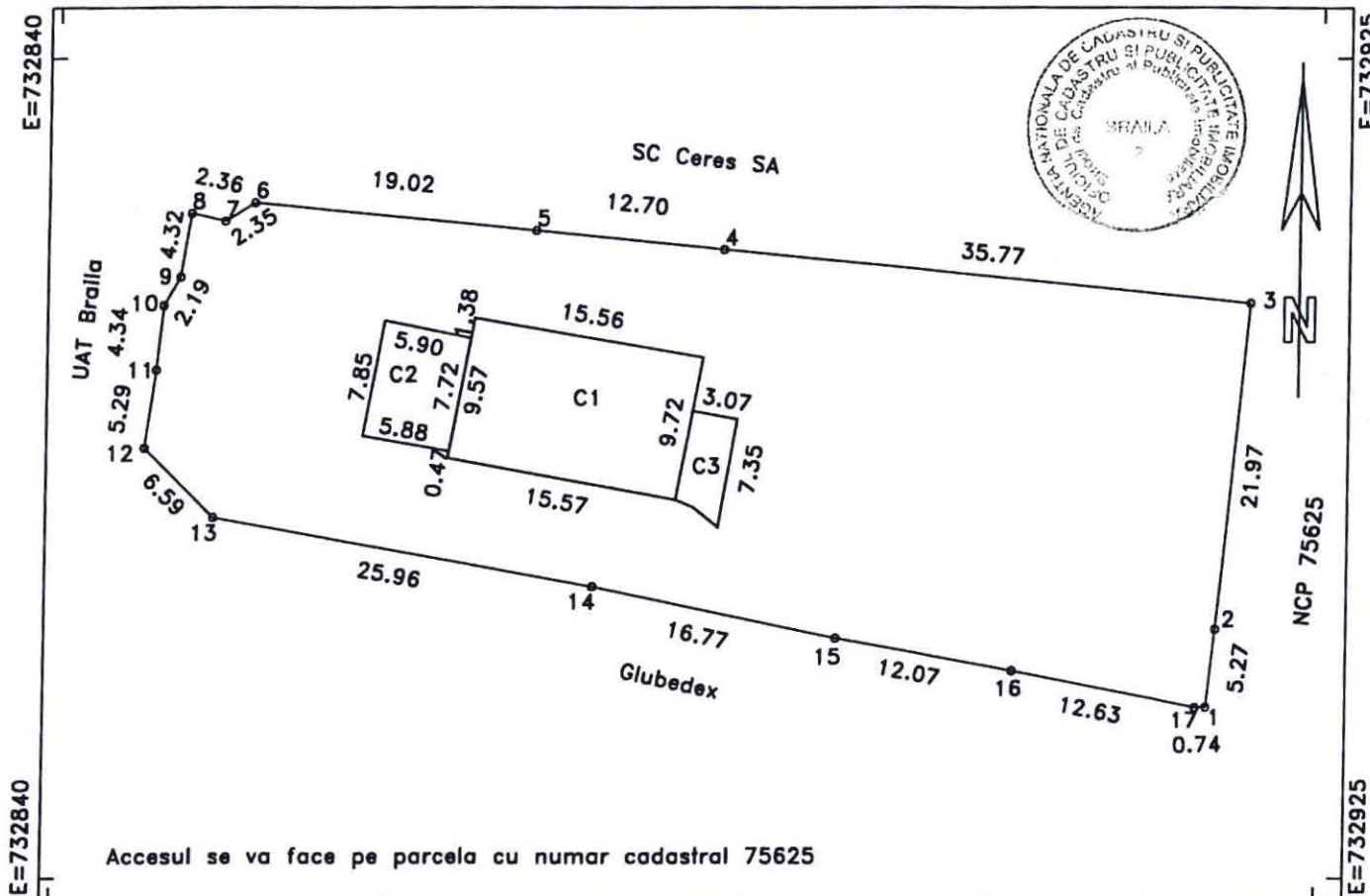
31064/13 mai 2014

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
1734		Jud. BRAILA, UAT Braila, Mun. Braila, Str. Debarcaderului, nr. 5

Cartea Funciara nr.	UAT	Braila
---------------------	-----	--------

N=421450

N=421450



N=421385

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

N=421385

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentii
Parcela 1	CC	1734	-	1-3 gard beton, 3-8 gard beton si gard plasa,
TOTAL		1734	-	8-13 gard plasa, 13-1 gard beton

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentii
C1	150	-	Constructie, din caramida, fara certificat energetic, fara lift.
C2	46	-	Constructie din caramida
C3	21	-	Constructie din caramida acoperis internita - fara acte
TOTAL	217	-	-

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct	E(m)	N(m)
1	732917.547	421399.703
2	732918.171	421404.933
3	732920.327	421426.800
4	732884.735	421430.397
5	732872.102	421431.680
6	732853.172	421433.542
7	732851.178	421432.304
8	732848.876	421432.829
9	732848.209	421428.556
10	732847.115	421426.660
11	732846.677	421422.339
12	732845.964	421417.100
13	732850.601	421412.419
14	732876.136	421407.761

15	732892.550	421404.302
16	732904.419	421402.423
17	732916.511	421399.682

Suprafata totala masurata 1734 mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Ing. MUSAT GABRIELA
consilier

ANEXA NR. 8
la H.C.L.M. nr. 187 / 30.06. 2014

România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

Se aprobă,
Primar,
Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 1734,00 mp, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. 139/1997 privind destinația, concesiunea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de _____ 2014.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 1734,00 mp, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5 și construcțiile C1, C2 și C3, carte funciara nr 85139, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se concesiunează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de 5826,00 Lei/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 291,3 LEI.

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 20000 lei (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 1734,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Pâna la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 5826 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 291,3 LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 20000 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind realizarea unui obiectiv economic propus la ANEXA 4.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:

- a) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
- b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Braila și/sau împrejuririlor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectul tehnic ce va sta la baza emiterii autorizației de desființare a bunurilor aprobate spre casare, va fi realizat de către adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primaria Municipiului Brăila în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini să obțină autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUATIA TERENULUI SI OBLIGATIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren , proprietatea privată, situată în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 1734,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5
- vecinătăți și întinderi:
 - la nord: SC CERES SA
 - la est: drum acces
 - la sud : GLUBEDEX
 - la vest : teren Primărie

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte , cabluri , fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică , vor fi menținute în funcțiune , fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris a detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

COMPARTIMENT CONTRACTE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....

– sediul în localitatea, str., nr.,
bl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....

– reprezentată prin, cu delegația (procura)
....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....

– nr. ORC....., cod fiscal....., cont
bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea concesiunii unui teren
în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini
(respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., declar pe
proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

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

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 1734,00. mp, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5, și având carte funciara nr. 85139, astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea terenului (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către S.C. _____ prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent la data de _____, conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 1734,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Debarcaderului nr. 5
- Vecinătăți și întinderi:
 - o la nord: SC CERES S.A.
 - o la est : drum acces
 - o la sud : GLUBEDEX
 - o la vest: teren Primărie

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciară nr. 85139 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către investitor în vederea realizării (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul sarcini se vor preciza toate

caracteristicile investiției) obiectivului propus. Perioada în care va fi finalizat acest obiectiv nu va depăși 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul investitorului S.C. _____ S.R.L/S.A. pe o durată de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra terenului.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea Terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 85139, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a Terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 85139, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar pe terenul proprietatea Municipiului, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investiții.

De asemenea, declară că la finalizarea proiectului propus este de acord ca, concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca, concesionarul să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Brăila nu își asumă responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau

orice alt obstacol, în aceasta privinta concesionarul avand obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupanți de orice fel/ este ocupat în prezent exclusiv de construcțiile descrise în anexa 1 la contract, care urmează a fi demolate, pe cheltuiala concesionarului și nu există nici un impediment pentru demolarea acestora .

4.1.11 Terenul (și construcțiile) existente sunt libere de ocupanți de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul aflat în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de 5826 lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului , se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. *Concesionarul are următoarele drepturi:*

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3. pe teren.

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiți/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Brăila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadență, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, deși concesionarul a depus toate documentele și avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisă în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local Municipal în acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Terenul revine concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5. , 7.1.6. , 7.1.9. , 7.1.12. , 7.1.13. , este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 40.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă depozitare de bun, cu excepția depozitării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Extras de carte funciara
- Anexa 2 - Declarație comuna privind problemele de mediu.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția 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 concesionarului.

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

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

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 autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene 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.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică. Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, 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.

Concedent,

Concesionar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



RAPORT DE EVALUARE PENTRU CONCESIONARE TEREN

1. EVALUATOR	PAVALOIU GABRIELA
Certificat/Legitimatie ANEVAR	Nr. 15115/ 2014
Adresa evaluatorului	- Oraşul: Braila - Telefon: 0746074374

2. CLIENT	Persoană juridica: Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa	Judet: Braila
DESTINATARUL RAPORTULUI	Consiliul Local al Municipiului Braila

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate compusă din teren categoria curti constructii in suprafata de 1.734 mp real masurata
Proprietar	Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa proprietăţii	- Judet: Braila - Str Debarcaderului, trecere bac IMB

4.	CONCLUZII <table> <tr> <td>Valoare redeventa/an (fara TVA)</td><td>5.826 lei/an</td></tr> <tr> <td>Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)</td><td>0,28 lei/luna/mp</td></tr> </table> VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	Valoare redeventa/an (fara TVA)	5.826 lei/an	Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,28 lei/luna/mp
Valoare redeventa/an (fara TVA)	5.826 lei/an				
Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,28 lei/luna/mp				

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piaţă
	SCOPUL EVALUĂRII	Valoare de piata in vederea concesionarii
	DATA INSPECŢIEI PROPRIETĂŢII	Inspectia a fost efectuată de către evaluator PavaloIU Gabriela
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.05.2014
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.4308 LEI
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Drept de proprietate deplin Teren in scris in inventarul domeniului public al Municipiului Braila, actualizat prin H.C.L.M nr 325/2011, la Cap B-Sistem public de alimentare cu apa, cu terenurile aferente, plansa 8
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAŢIA CADASTRALĂ	Suprafata înregistrată în documentaţia cadastrală - Teren in suprafata de 1.734 mp real masurata



8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Liber
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	▪ Str Debarcaderului, trecere bac IMB
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică, apa-canal, gaze
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare redusă
	AMBIENT	▪ Liniștit
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		Amplasare favorabilă

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	Suprafața teren 1.734 mp real masurati, forma dreptunghiulara si plana, energie electrica, apa-canal, deschidere 21.97 ml.

11.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața imobiliară a terenurilor
	NATURA ZONEI	▪ Zonă centrală a orașului Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare Din punct de vedere economic: zonă în stagnare
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ În stagnare
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În stagnare
	ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru.
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII		▪ Echilibru între cerere și ofertă

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării



- IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului
- GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare

13.1. Analiza realizată are la baza ipoteza specială că terenul este liber de construcții și nu necesită costuri suplimentare de demolare.

În vederea estimării redevenței s-a luat în considerare valoarea de piață a proprietății

Valoare redevență/an (fără TVA)	5.826 lei/an
Valoare redevență/lună/mp (fără TVA)	0,28 lei/lună/mp

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, că poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și că aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu



(de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

- Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate conduc la o valoare cât mai probabil și apropiată de cea la care va fi încheiat tranzacția.

- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietății, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.

- Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luat în considerare în prezentul raport.

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

15. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din ofertele atasate



16. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

17. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziileinspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate , a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este :

CONCLUZII	
Valoare redeventa/an (fara TVA)	5.826 lei/an
Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,28 lei/luna/mp
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

EXPERT EVALUATOR

PAVALOIU GABRIELA

ȘTAMPILA DE EVALUATOR



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ANEXA 1 - Metoda comparatiei directe

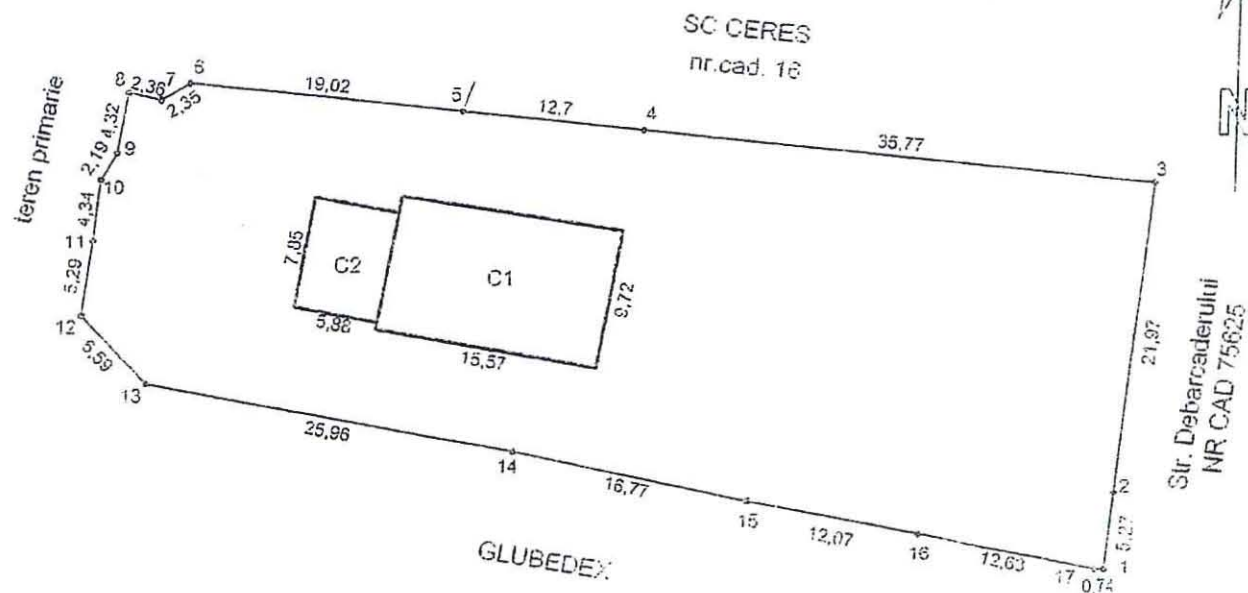
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].	*	123	120	180
1	Data înregistrării informației		mai 2014	mai 2014	mai 2014
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		123,00	120,00	180,00
2	Conditii de negociere	concesionare	oferte	oferte	oferta
	Corectie		-40%	-40%	-40%
	valoare corectie		-49,20	-48,00	-72,00
	Pret corectat		73,80	72,00	108,00
3	Zona din localitate in care este amplasat terenul	str Debarcaderului/trecere BAC	zona Gradina Mare	zona Garii-Republicii	zona Gradina Mare
	corectie procentuala		-40%	-40%	-40%
	Valoare corectie		-49,20	-48,00	-72,00
	Pret corectat		24,60	24,00	36,00
4	Suprafata terenului [mp]	1.734,00	690	250	700
	corectie procentuala		-30%	-30%	-30%
	corectie bruta		-7,38	-7,20	-10,80
	Pret corectat		17,22	16,80	25,20
5	Forma și geometria terenului	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana	dreptunghiulara si plana
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
	Pret corectat		17,22	16,80	25,20
6	Acces	la drum asfaltat	la drum asfaltat	la drum asfaltat	la drum asfaltat
	corectie procentuala		-70%	-70%	-70%
	Valoare corectie		-12,05	-11,76	-17,64
	Pret corectat		5,17	5,04	7,56
7	Echiparea terenului, utilitati;	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal	energie electrica, apa-canal, gaze la strada
	corectie procentuala		0%	0%	-25%
	Valoare corectie		0,00	0,00	-6,30
	Pret corectat		5,17	5,04	1,26
8	Existenta Certificat urbanism.	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
	corectie procentuala		-85%	-85%	-85%
	corectie bruta		-4,39	-4,28	-1,07
	Pret corectat		0,77	0,76	0,19
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor			0,77	0,76	0,19
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			60,97	59,48	90,17
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata Vuct=				0,76 euro/mp echivalent 3,36 lei/mp	

curs euro 4,4308 lei

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului		
	1734 mp	mun. Braila, Str. Debarcaderului, trecare bac IMB		
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	BRAILA	42662-2



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori	Valoare de impozitare	Mentiiuni
1	TDI	CC	1734 mp		Imobil imprejmuit N-gard beton+gard plasa E-gard beton S-gard plasa V-gard plasa
TOTAL			1734 mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentiiuni
C1	CIE	CONSTRUCTIE	150 mp		
C2	CA	CONSTRUCTIE	46 mp		
TOTAL			196 mp		

Inventar coordonate: _Sistem de proiectie STEREO '70

Nr.pct.	Y(m)	X(m)	9.	732848.209	421426.556
1.	732917.547	421399.703	10.	732847.115	421426.660
2.	732918.171	421404.933	11.	732846.677	421422.339
3.	732920.327	421426.800	12.	732845.964	421417.100
4.	732864.735	421430.397	13.	732850.601	421412.419
5.	732872.102	421431.680	14.	732876.136	421407.761
6.	732853.172	421433.542	15.	732892.550	421404.302
7.	732851.176	421432.304	16.	732904.419	421402.123
8.	732846.676	421432.829	17.	732916.811	421399.662

EXECUTANT

SC AGROIMOBILIARA SRL

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

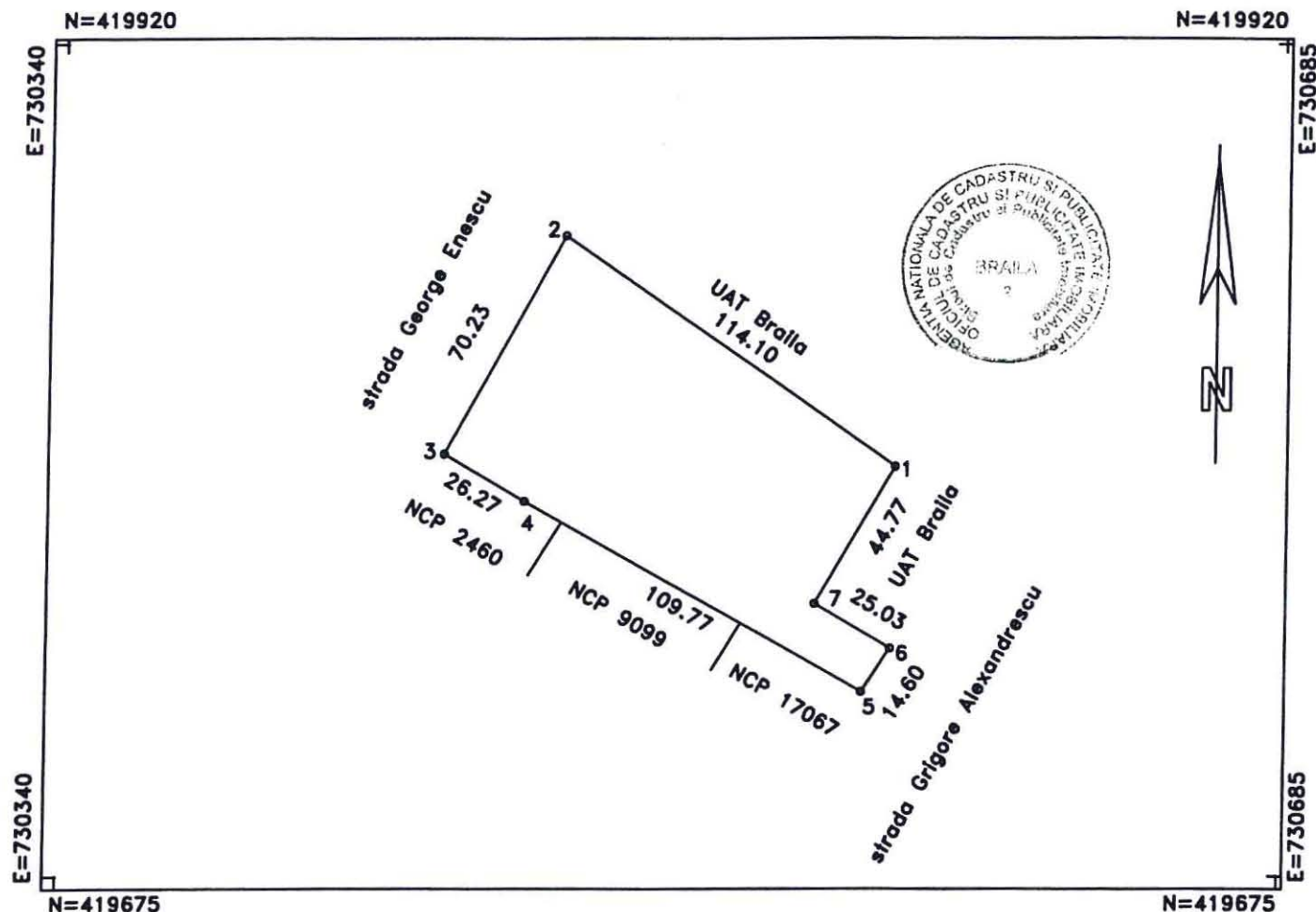
Consilier

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

ANEXA NR. 10
la H.C.L.M. nr. 187 / 30.06.2014
31069 / 13. MAI. 2014

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
85136	7713	Jud. BRAILA, UAT Braila, Mun. Braila, Str. George Enescu, Nr. 151
Cartea Funciara nr.	UAT	Braila



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
Parcela 1	CC	7713	-	1-2 nematerializat, 2-3 gard plasa, 3-5
TOTAL		7713	-	gard beton, 5-6 nematerializat, 6-1 gard beton

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol(mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
TOTAL	-	-	-

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct	E(m)	N(m)
1	730575.140	419797.706
2	730481.527	419862.934
3	730447.901	419801.272
4	730470.520	419787.917
5	730566.218	419734.153
6	730574.231	419746.355
7	730552.631	419759.001

Suprafata totala masurata=7713mp

Consiliul Local

DATE: 09/05/2014

CERTIFICAT DE EXECUTANT, DE INFOTOP SI DE AUTORIZARE

ANEXA NR. 10 la H.C.L.M. nr. 187 / 30.06.2014

Seria RO-B-F, Nr.0275

MANU VERONICA

SE CONFIRMA SUPRAFATA DIN MASURATORI SI INTRODUCEREA IMOBILULUI LA BAZA DE DATE

CATEGORIA D

AG. SIEC P. LILIANA

la H.C.L.M. nr. 184 / 30.06. 2014

România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

Se aprobă,
Primar,

Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 7713,00 mp, situat în Brăila, str. George Enescu nr. 151, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. 139/1997 privind destinația, concesiunea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de _____ 2014.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 7713,00 mp, situat în Brăila, str. George Enescu nr. 151, și carte funciara nr 85136, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se concesiunează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de 23139,00 Lei/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 1156,95 LEI .

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 50000 lei (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 7713,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin 2 **oferte**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 23139 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 1156,95 LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 10.000 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind realizarea unui obiectiv economic propus la ANEXA 4.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:

- a) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
- b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau împrejuririlor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectul tehnic ce va sta la baza emiterii autorizației de desființare a bunurilor aprobate spre casare, va fi realizat de către adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primaria Municipiului Brăila în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini să obțină autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI ȘI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren , proprietatea privată, situată în Brăila, str. George Enescu nr. 151, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 7713,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila, str. George Enescu nr. 151
- vecinătăți și întinderi:
 - la nord: teren Primărie
 - la est: teren Primărie și str. Gr. Alexandrescu
 - la sud : terenuri proprietate privată
 - la vest : str. George Enescu

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricarui obstacol și al oricarui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte , cabluri , fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică , vor fi menținute în funcțiune , fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris a detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

**DIRECȚIA ARHITECT SEF,
Arh. ION MARIAN**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

COMPARTIMENT CONTRACTE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....

- sediul în localitatea, str., nr., bl....., ap....., județul....., telefon....., fax.....
- reprezentată prin, cu delegația (procura), posesor al BI/CI, seria....., nr.....
- nr. ORC....., cod fiscal....., cont bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea concesiunii unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul _____

(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor _____

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică)
 2. Corelarea cu specificul zonei
 3. Descrierea succintă a proiectului
 4. Calendar orientativ (durata de implementare)
 5. Suprafața construită (orientativ)
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație
 8. Costul estimativ al proiectului

SC..... SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 7713,00. mp, situat în str. George Enescu nr. 151, și având carte funciara nr. 85136, astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea terenului (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către S.C. _____ prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent la data de _____, conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat Brăila, str. George Enescu nr. 151, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 7713,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. George Enescu nr. 151
- Vecinătăți și întinderi:
 - o la nord:teren Primărie
 - o la est : teren Primărie și str. Gr. Alexandrescu
 - o la sud : NCP 2460, 9099, 17067
 - o la vest: str. George Enescu

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciară nr. 85136 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către investitor în vederea realizării (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul sarcini se vor preciza toate

caracteristicile investitiei) obiectivului propus. Perioada in care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 24 de luni de la data emiterii autorizatiei de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul investitorului S.C. _____ S.R.L/S.A. pe o durata de 49 de ani, începand cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. *Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:*

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra terenului.

4.1.2. Municipiul Braila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea Terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 85136, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a Terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 85136, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar pe terenul proprietatea Municipiului, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investitii.

De asemenea, declară că la finalizarea proiectului propus este de acord ca, concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca, concesionarul să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Braila nu isi asuma responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau orice alt obstacol, in aceasta privinta concesionarul avand obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupații de orice fel/ este ocupat în prezent exclusiv de construcțiile descrise în anexa 1 la contract, care urmează a fi demolate, pe cheltuiala concesionarului și nu există nici un impediment pentru demolarea acestora .

4.1.11 Terenul (și construcțiile) existente sunt libere de ocupații de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul aflat în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de 23139 lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului , se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3. pe teren.

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existent unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va

întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora , beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art.IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisă în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local Municipal în acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Terenul revine concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5., 7.1.6., 7.1.9., 7.1.12., 7.1.13., este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 40.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Extras de carte funciara
- Anexa 2 - Declaratie comuna privind problemele de mediu.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția 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 concesionarului.

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

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

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 autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene 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.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică. Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, 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.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMANIA
CONSILIUL
MUNICIPIUL
BRAILA

RAPORT DE EVALUARE PENTRU CONCESIONARE TEREN

1. EVALUATOR	ARMENCEA FLORIN DUMITRU
Certificat/Legitimatie ANEVAR	Nr. 10301/ 2014
Adresa evaluatorului	- Oraşul: Galati - Galati Telefon: 0730233041

2. CLIENT	Persoană juridică: Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa	Judet: Braila
DESTINATARUL RAPORTULUI	Consiliul Local al Municipiului Braila

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate compusă din teren categoria curti constructii in suprafata de 7.713 mp real masurata
Proprietar	Consiliul Local al Municipiului Braila
Adresa proprietăţii	- Judet: Braila - Str George Enescu nr 151

4.	CONCLUZII <table> <tr> <td>Valoare redeventa/an (fara TVA)</td><td>23.139 lei/an</td></tr> <tr> <td>Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)</td><td>0,25 lei/luna/mp</td></tr> </table> VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	Valoare redeventa/an (fara TVA)	23.139 lei/an	Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,25 lei/luna/mp
Valoare redeventa/an (fara TVA)	23.139 lei/an				
Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,25 lei/luna/mp				

5.	<table> <tr> <td>BAZA DE EVALUARE</td><td>Valoarea de piaţă</td></tr> <tr> <td>SCOPUL EVALUĂRII</td><td>Valoare de piata in vederea concesiarii</td></tr> <tr> <td>DATA INSPECŢIEI PROPRIETĂŢII</td><td>Inspecţia a fost efectuată de către evaluator Armencea Florin</td></tr> <tr> <td>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</td><td>14.05.2014</td></tr> <tr> <td>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</td><td>1 EURO = 4.4308 LEI</td></tr> </table>	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piaţă	SCOPUL EVALUĂRII	Valoare de piata in vederea concesiarii	DATA INSPECŢIEI PROPRIETĂŢII	Inspecţia a fost efectuată de către evaluator Armencea Florin	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.05.2014	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.4308 LEI
BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piaţă										
SCOPUL EVALUĂRII	Valoare de piata in vederea concesiarii										
DATA INSPECŢIEI PROPRIETĂŢII	Inspecţia a fost efectuată de către evaluator Armencea Florin										
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.05.2014										
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.4308 LEI										
6.	<table> <tr> <td>DATE PRIVIND DREPTUL DE</td><td>Drept de proprietate deplin Teren inscris in inventarul domeniului public al Municipiului</td></tr> </table>	DATE PRIVIND DREPTUL DE	Drept de proprietate deplin Teren inscris in inventarul domeniului public al Municipiului								
DATE PRIVIND DREPTUL DE	Drept de proprietate deplin Teren inscris in inventarul domeniului public al Municipiului										



	PROPRIETATE	Braila, actualizat prin H.C.L.M nr 325/2011, la Cap B-Sistem public de alimentare cu apa, cu terenurile aferente, plansa 10
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	▪ Suprafața înregistrată în documentația cadastrală - Teren în suprafața de 7.713 mp real măsurată
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Liber
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Str Grigore Alexandrescu nr 153
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică, apa-canal, gaze
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare redusă
	AMBIENT	▪ Liniștit
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Amplasare favorabilă

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	Suprafața teren 7.713 mp real masurati, forma dreptunghiulara si plana, fara utilitati, teren neingradit, deschidere 14 ml.

11.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața imobiliară a terenurilor
	NATURA ZONEI	▪ Zonă periferică a orașului Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare Din punct de vedere economic: zonă în stagnare
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ În stagnare
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În stagnare
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru.
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE	▪ Echilibru între cerere și ofertă



12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului ▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare

13.1. Analiza realizata are la baza ipoteza speciala ca terenul este liber de constructii si nu necesita costuri suplimentare de demolare.

In vederea estimarii redeventei s-au luat in considerare valoarea de piata .

Valoare redeventa/an (fara TVA)	23.139 lei/an
Valoare redeventa/luna/mp (fara TVA)	0,25 lei/luna/mp

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

• Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

• Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.

• Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de

proprietate este valabil) și responsabil

- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
- Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate conduc la o valoare cât mai probabil și apropiată de cea la care va fi încheiat tranzacția.
- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietății, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.
- Evaluatorul a presupus că imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor



urbanistice din zona, în afara cazului în care a fost identificat o non-conformitate, descris și luat în considerare în prezentul raport.

• Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

15. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din ofertele atasate

16. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

17. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.



17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este :

CONCLUZII	
Valoare redevență/an (fără TVA)	23.139 lei/an
Valoare redevență/lună/mp (fără TVA)	0,25 lei/lună/mp
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

EXPERT EVALUATOR
ARMENCEA FLORIN DUMITRU

ȘTAMPILA DE EVALUATOR

și
SEMNĂTURA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

