

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 377

din 16.07.2021

Privind: Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 255,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521, în vederea edificării unui obiectiv economic.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea [redacted], în calitate de administrator al societății TOTAL PRO TRADE S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.34460/29.12.2020;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și 697 Cod civil, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017 și H.C.L.M. Brăila nr. 241/29.05.2020, precum și H.C.L.M. Brăila nr.51/27.03.2009 completată cu H.C.L.M. Brăila nr.38/29.01.2021, anexa nr. 1.137, poz. 1;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 108 lit. e) și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 ani**, asupra terenului în suprafață de 255,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521, în vederea edificării unui obiectiv economic.

Art.2 Terenul prevăzut la art. 1 se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă **Caietul de sarcini** prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei** și garanția de participare în cuantum de **2.000 lei**. Adjudecatarul licitației are obligația ca până la data semnării contractului de suprafață, să constituie în favoarea Municipiului Brăila echivalentul prețului suprafeței plătit pentru un an. După constituirea acestei garanții, semnarea contractului de suprafață și a procesului - verbal de punere în posesie, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de suprafață, se constituie drept plată în avans din prețul suprafeței pe care o are de achitat. În cazul în care procedura mai sus menționată nu este îndeplinită, garanția de participare se pierde și licitația se reia.

Art.4 Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **28,46 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Prețul suprafeței se actualizează anual, în funcție de cursul leu/euro.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOȘNEAG

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

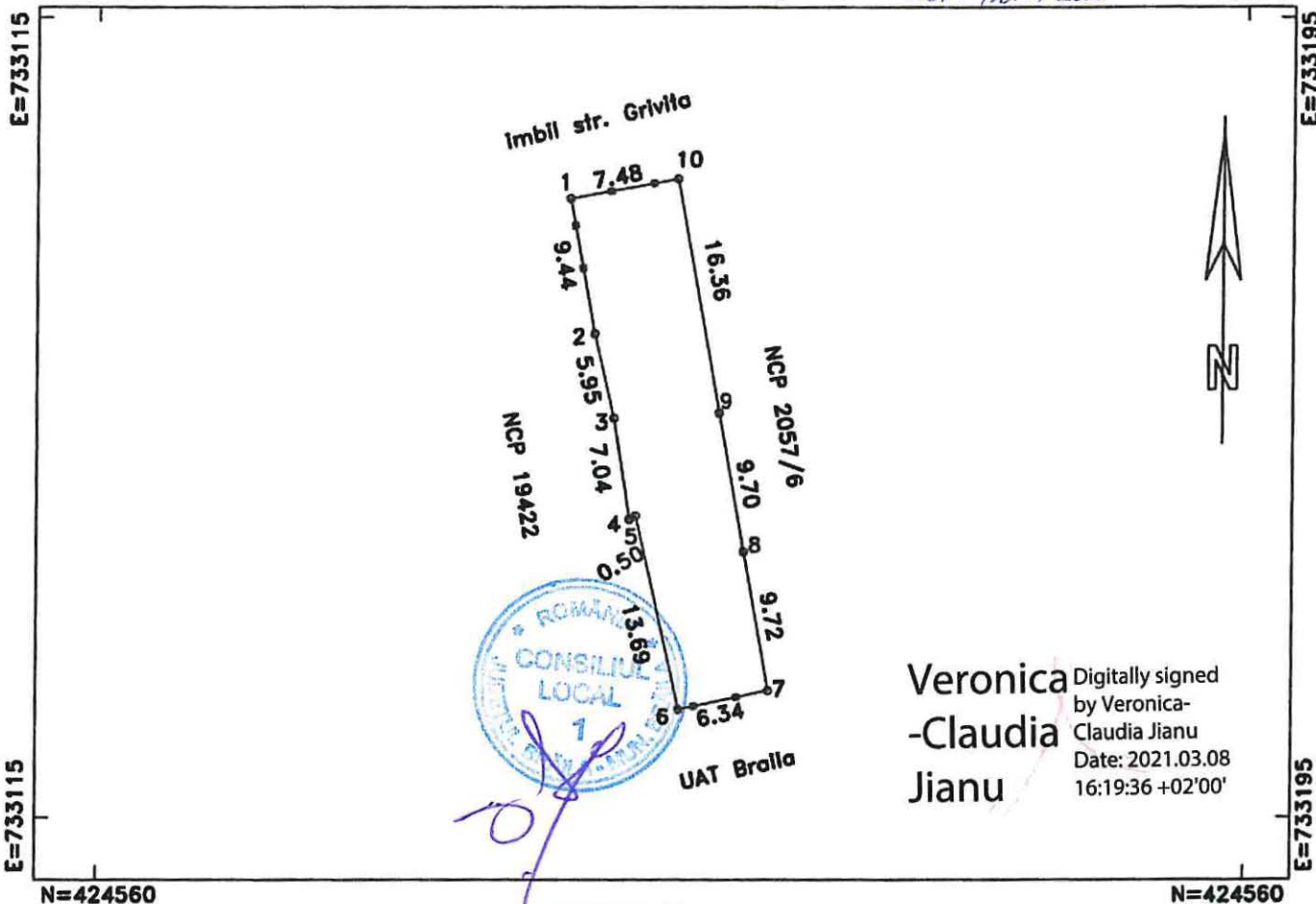
89018 din data 24-11-2020

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
96521	255	Jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Stefan cel Mare colt cu Calea Galati
Cartea Funciara nr.	UAT	Complex Comercial Modern-subparcelea 1
	Braila	

N=424625

ANEXA NR.1
LA HCLM NR.377 /16.07.2021

N=424625



Veronica
-Claudia
Jianu

Digitally signed
by Veronica-
Claudia Jianu
Date: 2021.03.08
16:19:36 +02'00'

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Mentiiuni
1		255	Imobil imprejmuit de constructii si gard metalic
TOTAL		255	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata=255mp

Suprafata totala act=255mp

Persoana autorizata: SC INFOTOP SRL Braila

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Semnatura si stampila

Data:13/01/2021

Data:.....

Stampila BCPI

Semnat digital de
Carmen Vlas
Data: 2021.03.15
18:55:07 +02'00'

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobile vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetile se rotunjesc la metru patrat.

ALEXA NR. 2 LA
HCLM NR. 371/16.07.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

SE APROBĂ,
PRIMAR,

VIOREL MARIAN DRAGOMIR

CAIET DE SARCINI PRIVIND CONSTITUREA DREPTULUI DE SUPERFICIE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Având în vedere H.C.L.M. Brăila _____, privind scoaterea la licitație publică în vederea constituirii dreptului de suprafață, a terenului în suprafață de **255,00 mp**, situat în Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea **edificării unui obiectiv economic**.

În baza prevederilor Cod Civil – cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se organizează licitația publică în data de -----.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru constituirea dreptului de suprafață a terenului în suprafață de **255,00 mp**, situat în Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea **edificării unui obiectiv economic**, cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 1153/09.06.2021.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai în urma depunerii unei cereri la Registratura generală, până cel mai târziu în preziua licitației.

În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de suprafață anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens, cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației, iar răspunsul comisiei de licitație va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii prin grija secretariatului comisiei de licitație.

1.3. Durata contractului de suprafață

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de **49 ani** începând cu data semnării contractului.

1.4. Prețul dreptului de suprafață

Prețul de pornire al licitației este de **28,46 lei/mp/an**, conform -----, pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv **1,423 lei/mp/an**. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive,

respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

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

Prețul suprafeței se actualizează anual cu rata lei/euro.

Plata prețului suprafeței se va face în contul Municipiului Brăila:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine.

2.1.1. Documentele obligatorii de participare pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- c) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- d) statutul societății/actul constitutive al societății (copie xerox);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **2000,00 lei** (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- j) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4);
- k) planșă desenată cu propunerea legată de investițiile propuse, semnată și stampilată de un proiectant autorizat, cu respectarea reglementărilor urbanistice specificate în Certificatul de Urbanism, înscris în Tabloul Național al Arhitecților în sensul Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (original);
- l) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de suprafață anexă la caietul de sarcini;
- m) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexă 5);
- n) declarație privind eligibilitatea (model anexă 2);
- o) informații generale (model anexa 3);

Neprezentarea sau neconformitatea unui document din cele menționate mai sus conduce la respingerea ofertelor.

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

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

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 constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică deschisă, cu strigare, asupra terenului în suprafață de **255,00**, situat în Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A NCP 96521**, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data -----, ora -----".

Împreună cu documentele obligatorii, în plic se va introduce un opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie.

Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Brăila doar în ziua licitației înainte cu cel puțin 15 minute de ora începerii licitației.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise, pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Anunțul pentru organizarea licitației publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecator și licitația va fi reluată, termenul minim pentru publicarea acesteia va fi de 20 zile. Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minimum 20 zile de la publicarea anunțului.

Publicarea și afișarea anunțului pentru organizarea licitației publice cu strigare va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și contractul de suprafață precum și data și ora desfășurării celor 2 etape ale 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 data de -----, 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 ----- , precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitația poate continua 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 Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr. 83/25.02.2021. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Comisia de licitație poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

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 condițiilor constituirii dreptului de suprafață, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare a licitației.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse de ofertanți, în care va menționa rezultatul primei etape a licitației (ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții admiși, respectiv obiecțiuni ale ofertanților respinși) și data și ora desfășurării celei de a II-a etape a licitației. Se consideră ofertant admis ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele obligatorii de participare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind respins. Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare se va semna de către comisia de licitație și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

Ofertanții respinși pot depune contestație împotriva procesului verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare al comisiei de licitație în condițiile prevăzute la Capitolul V CONTESTAȚII.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de participare de către cel puțin 2 ofertanți.

Etapă a II-a a licitației se va desfășura la un interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data finalizării primei etape.

În data și la ora precizată în procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare încheiat urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a II-a etape a licitației.

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas,

aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de **28,46 lei/mp/an**, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de **1,423 lei/mp/an** 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;
- fiecare participant se poate retrage oricând din licitație, președintele urmând a constata pierderea calității acestuia de ofertant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare prin ultimul pas;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul licitației, prețul final adjudecat, valoarea garanției de bună execuție și data limită de constituire a acesteia astfel încât semnarea contractului de suprafață să nu depășească termenul de 30 de zile calendaristice de la întocmirea și semnarea de către părți a procesului verbal de adjudecare;
- declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de adjudecare, semnat de către comisie și de către ofertanți; o copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant și respectiv adjudecatarului.

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 suprafață se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației. În termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, prin grija președintelui comisiei de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se va semna în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare de către toate părțile, termen în interiorul căruia ofertanții pot depune eventuale contestații, în condițiile prevăzute la Cap. V CONTESTAȚII din prezentul caiet de sarcini.

Adjudecatarul are obligația comunicării, în scris, către Municipiul Brăila, a biroului notarial unde urmează a se perfectă contractul în formă autentică, astfel încât data semnării contractului de suprafață să nu depășească termenul de 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

La expirarea termenului prevăzut mai sus, reprezentantul Primarului Municipiului Brăila are obligația comunicării contractului de suprafață perfectat la biroul notarului public sau, în caz contrar, încheierea de certificare a refuzului de semnare a contractului de suprafață, licitația urmând a fi reluată în vederea valorificării bunului respectiv.

După semnarea contractului de suprafață, acesta va fi înaintat către toate direcțiile ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției A.P.L.P.P.P., iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției A.P.L.P.P.P. pentru luarea măsurilor ce se impun.

3.2. Amânarea și reluarea licitației

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

- a) la licitație nu s-a prezentat nicio ofertă;
- b) la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- c) la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant;
- d) *un singur ofertant oferă minim un pas.*

3.2.2. Licitația va fi reluată, iar termenul minim pentru publicarea anunțului pentru reorganizarea licitației publice cu strigare va fi de 20 de zile calendaristice, în cazul în care:

- a. în urma desfășurării etapei I a licitației, respectiv de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse de ofertanți nu sunt îndeplinite condițiile de participare de către cel puțin 2 ofertanți;
- b. nu este desemnat un adjudecator în etapa a II-a a licitației;
- c. adjudecatorul refuză semnarea contractului de suprafață în forma aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila sau în termenul stabilit;
- d. adjudecatorul nu se prezintă la biroul notarului public pentru semnarea contractului de suprafață în termenul stabilit;

În cazurile menționate la lit. c) și lit. d), reprezentantul Municipiului Brăila va perfectă o încheiere de certificare la biroul notarului public. În baza încheierii de certificare, întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

3.3. Garanția de participare

3.3.1. Garanția de participare se constituie după cum urmează:

- 1) 1000 lei – pentru o investiție $\leq 249,00$ mp;
- 2) 2000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 250,00-500,00 mp;**
- 3) 3000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 501,00-1000,00 mp;
- 4) 4000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 1001,00-5000,00 mp;
- 5) 20000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 5001,00-10000,00 mp;
- 6) 500000 lei - pentru o investiție de peste 10000,00 mp.

3.3.2. Garanția de participare este de **2000,00 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

3.3.3 Garanția de participare se pierde în cazul în care :

- a. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat adjudecatar;
- b. adjudecatarul nu semnează contractul de superficiei în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

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

Garanția de participare depusă de către adjudecatar, cu care s-a încheiat contractul de superficiei, se constituie drept plată în avans din prețul superficiei pe care o are de achitat.

În cazul în care nu s-a încheiat contractul de superficiei, garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local, prin grija D.F.P.L.

3.4. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecatar are obligația ca până în prețuia semnării contractului de superficiei cu titlu oneros, să constituie în favoarea Municipiului Brăila echivalentul prețului superficiei plătit pentru un an în contul Municipiului Brăila deschis la Trezorerie, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de superficiei, în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea tuturor clauzelor contractuale; sau din acesta se va îndestula Municipiul Brăila în cazul executării defectuoase a contractului de superficiei.

Garanția de bună execuție se depune prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

În cazul în care această garanție nu va fi constituită până în prețuia perfectării contractului, astfel încât contractul de superficiei să fie semnat în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare, licitația se reia, iar garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local, prin grija D.F.P.L..

După constituirea acestei garanții, semnarea contractului de superficiei cu titlu oneros și a procesului verbal de punere în posesie, garanția de participare depusă de adjudecatarul licitației, cu care s-a încheiat contractul de superficiei, se constituie drept plată în avans din prețul superficiei pe care o are de achitat.

În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului superficiei în perioada de valabilitate a contractului de superficiei, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, la notificarea prealabilă întocmită și transmisă cu confirmare de primire de către D.F.P.L., superficialul

are obligația să întregască garanția de bună execuție. La data expirării termenului menționat anterior, conform datei rezultată din confirmarea de primire, contractul de suprafață se consideră reziliat de drept, întocmindu-se în acest sens un act adițional de reziliere de către D.A.P.L.P.P.P..

3.5. Adjudecarea licitației

Licitarea se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

3.6. Condiții impuse privind edificarea construcțiilor cu destinația de locuință propuse la ANEXA 4

Pe terenul pe care se constituie dreptul de suprafață, ofertantul declarat adjudecator are următoarele obligații:

a) Executarea sistematizării terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare și instalațiilor aferente obiectivului propus;

b) Adjudecatorul are obligația ca, **în termen de maximum 12 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea edificării obiectivului propus, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

c) Adjudecatorul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului **în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire**, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

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

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI ȘI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în **str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521**, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : **255,00 mp**
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A**
- vecinatati si intinderi:
 - NORD - str. Griviței
 - EST - NCP 2057/6
 - SUD - UAT Brăila
 - VEST - NCP 19422

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina superficialului .

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, în termen de 12 luni de la primirea autorizației de construire.

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 al detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva Procesului Verbal încheiat de către comisia de licitație urmare a desfășurării primei etape a licitației, respectiv etapa de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse, ofertanții respinși pot depune contestație în termen de 24h de la finalizarea acesteia.

Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 24h de la depunere. Procesul verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicat contestatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

Împotriva procesului verbal de adjudecare încheiat urmare a desfășurării celei de a 2-a etape a licitației se poate face contestație în termen de 24h de la data desfășurării acesteia, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 24h de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

Procesul verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicat de către aceasta atât contestatarului cât și adjudecatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile calendaristice secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Contractul de suprafață este prevăzut în Anexa nr. 6 la prezentul caiet de sarcini și este însoțit prin declarație de fiecare ofertant.

Adjudecatarul are obligația să se adreseze Primăriei Municipiului Brăila în vederea desemnării unui reprezentant pentru semnarea contractului de suprafață, în formă autentică, astfel încât contractul de suprafață să poată fi semnat în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de suprafață 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 30 zile de la semnarea contractului, reprezentanții al Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul vor proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat, în care se vor menționa eventualele obiecțiuni.

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

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 – Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2 – Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 3 – Informații generale

- Anexa nr. 4 – Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Contract de suprafață
- Anexa nr. 7 – Certificat de Urbanism
- Anexa nr. 8 – Calendarul licitației

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,

BRATU ANGELICA

ARHITECT ȘEF,

ANGHELESCU CORINA ELENA

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.

GURGU VASILICA

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.L.P.P.P.

SURDU MARIUS RADU



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei fizice/juridice:.....,
Domiciliul/sediul în localitatea....., str., nr.,
bl....., ap....., județul....., CNP/CUI
telefon....., reprezentată de, CNP
....., posesor al BI/CI, seria....., nr....., eliberat de
.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea
constituirii dreptului de suprafață asupra 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;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractul de Suprafață la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei fizice/juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei fizice/juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., CNP, posesor al BI/CI, seria, nr., eliberat de, reprezentant al, cu sediul în localitatea, str., nr., bl., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila,, declar pe proprie răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- b) 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.

(denumirea persoanei fizice/juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Anexa nr. 3

La Căminul de sărăcie

(denumirea persoanei fizice/juridice)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea persoanei fizice/juridice.....
2. Datele de identificare
CNP/CUI
J
3. Numele și prenumele administratorului
4. Domiciliul/Sediul
.....
5. Telefon.....

Fax

E-mail.....

(denumirea persoanei fizice/juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei fizice/juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), CNP, posesor al BI/CI, seria, nr., reprezentant al, cu sediul/domiciliul în Brăila, strada....., nr., bl....., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila,, 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.
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței ce constituie dreptul de suprafață și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de suprafață.
- 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

(denumirea persoanei fizice/juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), CNP, posesor al CI/BI, seria, nr., eliberat de, reprezentant al, cu sediul/domiciliul în localitatea, str., nr., bl., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila, str., nr., declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al terenului ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

(denumirea persoanei fizice/juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Handwritten signature]

CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Brăila, în calitate de proprietar, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Marian Viorel Dragomir în calitate de Primar, pe de o parte,

și

2. _____ cu domiciliul în Brăila str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, pe de altă parte.

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

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de superficie privind suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în **str. Ștefan cel Mare nr. 481 A, NCP 96521**, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: **255,00 mp**
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521**
- Vecinătăți și întinderi:
 - Nord – str. Griviței
 - Est – NCP 2057/6
 - Sud – UAT Brăila
 - Vest – NCP 19422

Extrasul de Carte Funciară a terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 2.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se înscrie în Cartea Funciară nr. _____ Brăila, dreptul de superficie în favoarea _____

Art. III. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

3.1. Municipiul Brăila acordă dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului din Brăila, **str. Ștefan cel Mare nr. 481A, NCP 96521**, pe o durată de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

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 superficie asupra acestuia.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat nici un 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 vreunei 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 aflat pe rolul instanțelor de judecată, arbitrale, sau a altor organe de jurisdicție administrativă.

4.1.4. Asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. **96521/04.06.2021** terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitute) 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 Funciară nr. 96521/04.06.2021**, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către superficiar în conformitate cu scopul declarat al superficiarului și anume: **edificarea unui obiectiv economic**;

4.1.7. De asemenea, declară că după semnarea contractului de superficie, superficiarul are obligația să înscrie în Cartea Funciară dreptul de superficie și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de superficie.

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 Agenția pentru Protecția a Mediului Brăila.

Art. V. PREȚUL MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

5.1. Valoarea prețului superficiei este de **lei/mp/an** și se achită până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Prețul superficiei se actualizează anual cu rata lei/euro.

5.2. Prețul superficiei pentru primul an de contract se achită în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de suprafață, proporțional cu durata rămasă până la sfârșitul anului.

5.3. **Garanția de bună execuție** în sumă de _____ lei a fost constituită conform O.P. nr. _____, prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

5.4. **Plata suprafeței** se va face prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

5.5. Neplata prețului suprafeței conduce la plata de către suprafațiar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

5.6. În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului suprafeței în perioada de valabilitate a contractului de suprafață, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

5.7. În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, suprafațiarul are obligația să întregască garanția, în caz contrar contractul de suprafață considerându-se reziliat de drept.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile suprafațiarului:

6.1.1. Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

6.1.2. Suprafațiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2.1, precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

6.1.3. În vederea achitării plății datorate, suprafațiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest

sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

6.1.4. Superficiarul are dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în situația în care proprietarul terenului hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Drepturile proprietarului terenului

6.2.1. Proprietarul terenului garantează folosința linistită a terenului.

6.2.2. Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând cotravalorea folosinței terenului stabilită la art. 5.1., la termenele prevăzute în contract.

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

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Superficiarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să respecte prevederile H.C.L.M. nr. 76/28.02.2013, referitoare la “Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”;

7.1.2. Să plătească prețul superficiei în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

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

7.1.5. 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.

7.1.6. 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 suprafață și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea superficiarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens, pe cheltuiala superficiarului.

7.1.7. 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 suprafață, în termen de 12 luni de la primirea autorizației de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

7.1.8. Adjudecatorul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de suprafață, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare, în vederea eliberării autorizației de construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază.

7.1.9. Adjudecatorul are obligația ca, în funcție de obiectivul ce urmează a fi realizat – obiectiv economic, să finalizeze lucrările de execuție ale acesteia, în termen de 24 de luni de la obținerea autorizației de construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază.

7.1.10. Amplasarea construcției propuse prin realizarea obiectivului economic și funcționarea ulterioară a acesteia se va face cu respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

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

7.2.2. Să predea terenul atribuit cu drept de suprafață 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. În cazul în care beneficiarul dreptului de suprafață nu se prezintă pentru semnarea procesului verbal de predare a terenului în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila, acesta se consideră predat de drept.

7.2.4. Să notifice beneficiarul dreptului de suprafață 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 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției, dacă în termen de un an nu se obține o autorizație de construire;

d) în alte situații prevăzute de lege;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

f) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

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, dacă legea nu prevede altfel.

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. Prevederile prezentului contract sunt guvernate 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 și regulamentelor în vigoare.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

13.2. Beneficiarul dreptului de suprafață 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 beneficiarul dreptului de suprafață 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 orice 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Extras de carte funciara
- Anexa 3 - Declarație comună privind problemele de mediu

13.6. Beneficiarul dreptului de suprafață este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze proprietarul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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


ROMÂNIA
CONSILIUL
LOCAL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

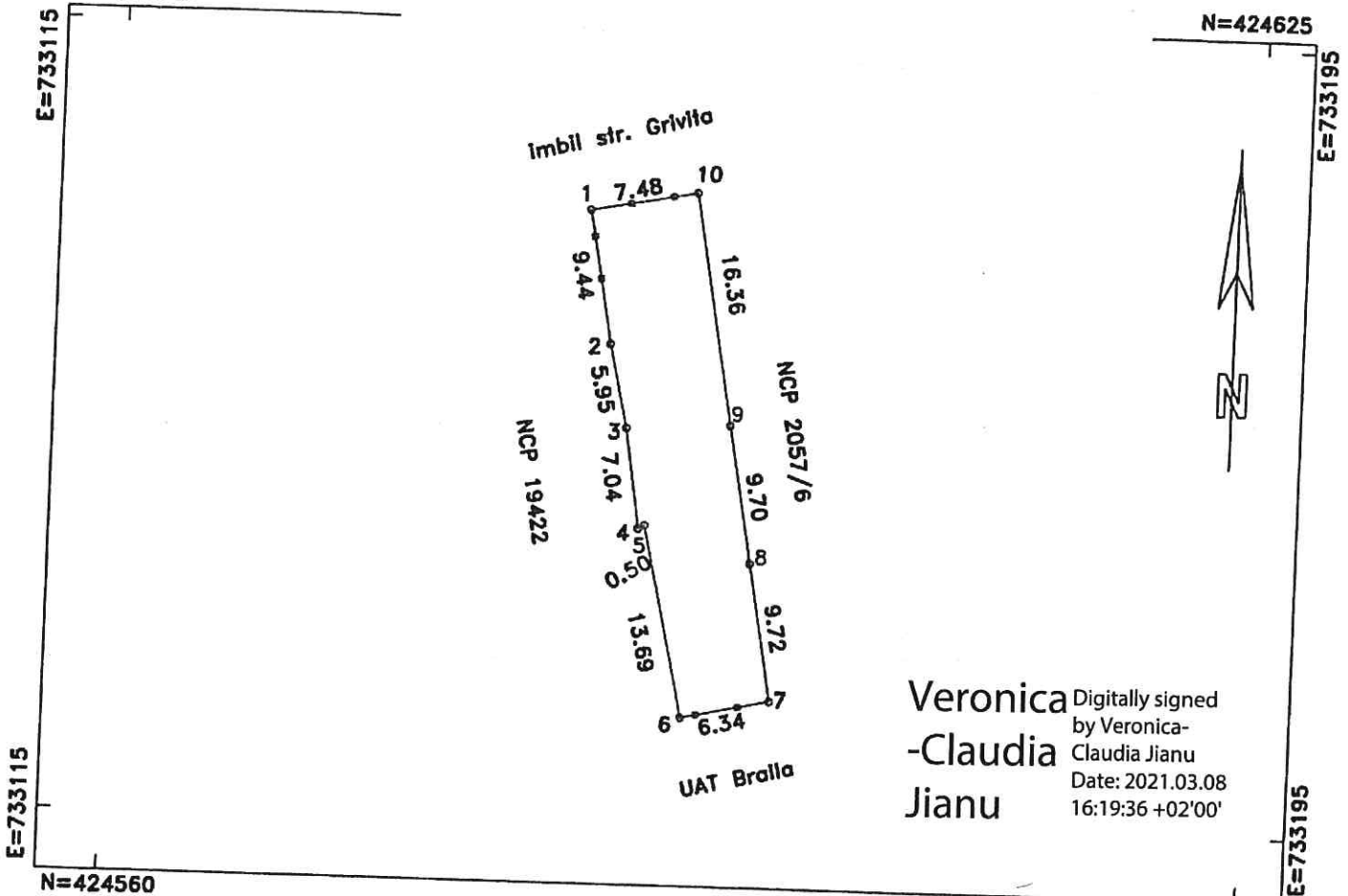
Scara 1:500

89018 din data 24-11-2020

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
96521	255	Jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Stefan cel Mare colt cu Calea Galati
Cartea Funciara nr.		Complex Comercial Modern-subparcela 1
		Braila

N=424625

N=424625



Veronica
-Claudia
Jianu

Digitally signed
by Veronica-
Claudia Jianu
Date: 2021.03.08
16:19:36 +02'00'

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Mentluni
1		255	Imobil imprelmuit de constructii si gard metalic
TOTAL		255	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentluni
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata=255mp
Suprafata totala act=255mp

Persoana autorizata: SC INFOTOP SRL Braila

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Semnatura si stampila

Semnata digital de

Carmen Vlas

Data: 2021.03.15

18:55:07 +02'00'

Data: 13/01/2021

Data:

Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobile vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numelui cadastral se va trece numarul administrativ. Suprafetile se rotunjesc la metru patrat.

PRESEDINTE DE SEDINTA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 96521 Brăila

Nr. cerere	47527
Ziua	04
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100104904808



ANEXA NR. 2 LA
CONTRACTUL
JUPORTIUB

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str Stefan Cel Mare , Nr. 481 A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	96521	255	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89018 / 24/11/2020		
Act Administrativ nr. 38, din 29/01/2021 emis de Consiliul local mun Braila; Act Administrativ nr. 1502, din 19/02/2021 emis de Primaria Braila;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA , CIF:4205670, domeniul privat	A1
47527 / 04/06/2021		
Act Administrativ nr. 10818, din 12/04/2021 emis de Primaria mun Braila;		
B2	se modifica inscrierile din foaia A in sensul ca adresa actuala a imobilului este str Stefan Cel Mare nr 481 A	A1

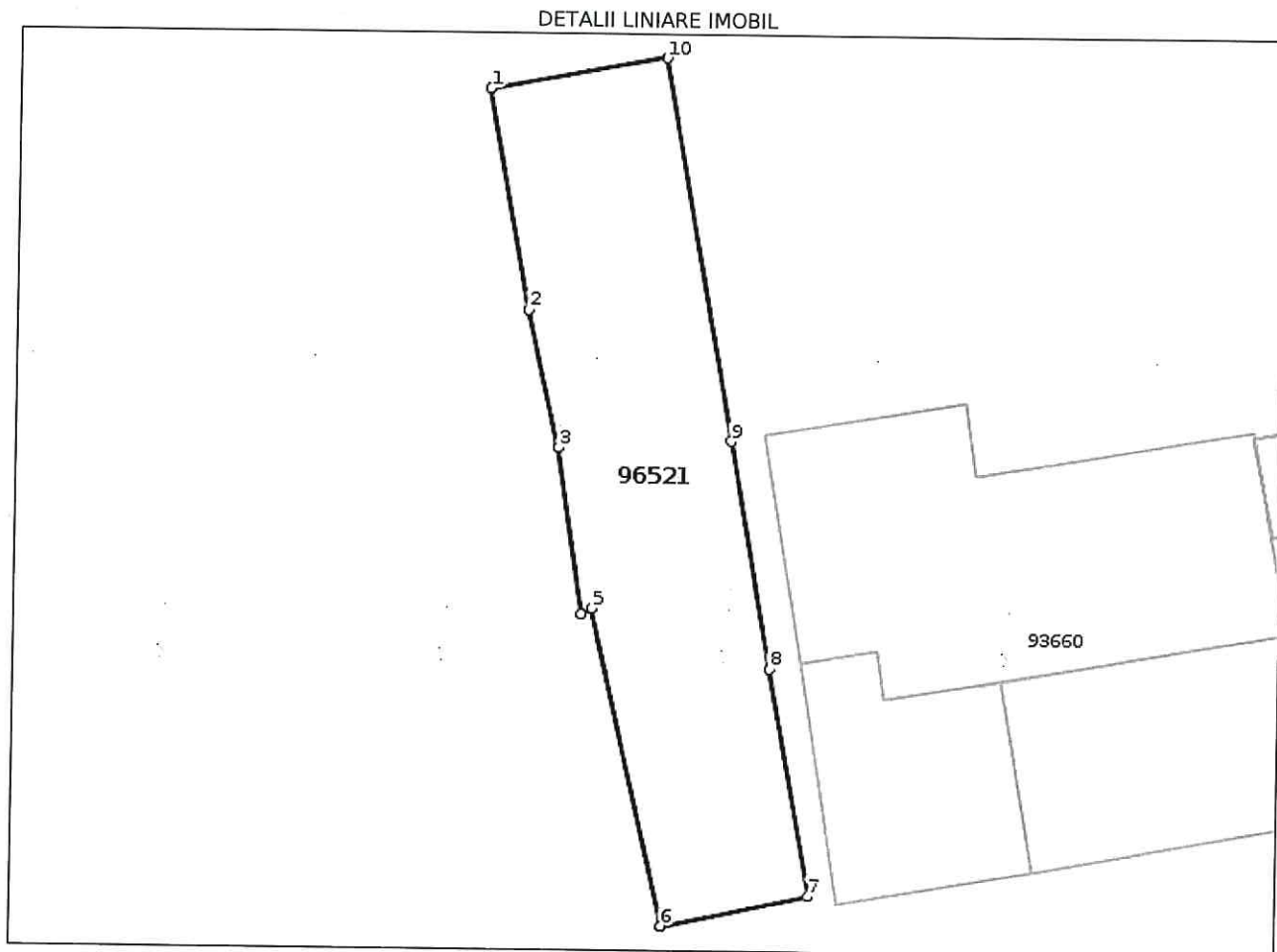
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
96521	255	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	255	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.435
2	3	5.951
3	4	7.041
4	5	0.498
5	6	13.693
6	7	6.335

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	9.722
8	9	9.704
9	10	16.36
10	1	7.481

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.488179157/04-06-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
28-06-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,

ALINA DUMITRU

Alina

(parafa și semnătura)

u

Semnat digital
de Alina

(parafa și semnătura)

Data:

2021.06.28

10:26:35 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



DECLARAȚIA COMUNĂ A PROPRIETARULUI ȘI A SUPERFICIARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Superficia* 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. *Proprietarul* declară că va acorda *superficiarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

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

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activități 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.

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.

MUNICIPIUL BRĂILA

SUPERFICIAR

ROMANIA
CONSILIUL
PRESEDINTE DE SEDINTA



ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAILA

Primăria Municipiului Brăila

NR. 15916 din 09 / 06 / 2021

ALEXA AR. 7 LA
CAIETUL DE SARCINI

F6
Pag. 1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1153 din 09 / 06 / 2021

ÎN SCOPUL: CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS PENTRU TERENUL DIN BRĂILA, STR.ȘTEFAN CEL MARE NR.481 A, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 255,00 MP, DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNUI OBIECTIV ECONOMIC **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) MUNICIPIUL BRĂILA, cu domiciliul*2) / sediul în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada PIAȚA INDEPENDENȚEI, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15916 din 31/05/2021,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada ȘTEFAN CEL MARE COLȚ CU CALEA GALAȚI, COMPLEX COMERCIAL MODERN, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCİARĂ 96521, FIȘA BUNULUI IMOBIL, NR. CADASTRAL 96521,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.3900/2/99 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) : imobilul este format din teren în suprafață de 255 mp, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 96521/24.11.2020;

servituți/ sarcini :- nu sunt;

situarea imobilului :- intravilanul municipiului Brăila;

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : - nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală:- teren categoria curți - construcții

destinații admise:

Lju – LOCUINTE

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P - P+2 de înălțime majoritar, parter cu caracter rural sau urban, locuințe individuale existente sau propuse cu regim P - P+2 de înălțime, majoritar parter, cu caracter rural sau urban, locuințe individuale existente cu regim P - P+2 de înălțime, majoritar parter, cu caracter semiurban, înglobate în oras prin creștere organică acestora, locuințe individuale de vacanță existente sau propuse cu regim P P+2.

Funcțiuni complementare admise ale zonei.

- institutii si servicii publice

- spatii verzi amenajate

- accese pietonale (carosabile, parcaje)

Llu – LOCUINTE,

reglementări fiscale specifice:- conform legislației în vigoare

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este situat conform PUG, in UTR nr. 31 cu POT max = 65% si CUT max = 0.65

- se solicită CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS PENTRU TERENUL DIN BRĂILA, STR.ȘTEFAN CEL MARE NR.481 A, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 255,00 MP, DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNUI OBIECTIV ECONOMIC

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:

"CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS PENTRU TERENUL DIN BRĂILA, STR.ȘTEFAN CEL MARE NR.481 A, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 255,00 MP, DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNUI OBIECTIV ECONOMIC"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului - Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0239/616899.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (**copie**);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (**2 exemplare originale**):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (**copie**):

☐ alimentare cu apă - CUP
Dunarea

☐ gaze naturale - ENGIE
Romania

Alte avize/acorduri

☐ canalizare - CUP Dunarea

☐ telefonizare - Telekom

☐ -

☐ alimentare cu energie
electrică - SDEE Muntenia
Nord SA

☐ salubritate - SUPAGL

☐ -

☐ alimentare cu energie
termică

☐ transport urban -
BRAICAR SA

☐ -

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (**copie**):

☐ -

d.4) studii de specialitate (**1 exemplar original**):

☐ -

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (**copie**):

☐ -

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (**copie**):

☐ -

☐ -

☐ -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: **Scutit conf. Cod Fiscal.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 09 / 06 / 2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____ / ____ / ____ până la data de ____ / ____ / ____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar General

L.S.

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității: ____ / ____ / ____
Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____ / ____ / ____
Transmis solicitantului la data de ____ / ____ / ____ direct/prin poșta.

Notă:

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.
- *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.
- **) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

CALENDARUL LICITAȚIEI

ACTIVITATE	TERMEN
Publicarea anunțului privind scoaterea la licitație	30 de zile de la data comunicării H.C.L.M. de aprobare privind scoaterea la licitație
Achiziționarea caietelor de sarcini	până în prețuia licitației
Depunerea solicitărilor de clarificări	Până cel mai târziu cu 10 zile înainte de data organizării licitației
Comunicarea răspunsului la solicitările de clarificări	Minimum 5 zile de la data depunerii
Depunerea ofertelor	Doar în ziua licitației cu cel puțin 15 minute înainte de ora publicată în anunț
Etapă I a licitației Etapa de verificare și analizare a documentelor de participare depuse de către ofertanți	30 de zile de la publicarea anunțului privind scoaterea la licitație (data și ora publicată în anunț)
Termen de depunere contestații împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării primei etape	24 h de la finalizarea acesteia
Soluționarea contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării primei etape	24 h de la depunerea contestației
Comunicarea procesului verbal al comisiei pentru soluționarea contestațiilor	24 h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere a contestației
Etapă a II-a a licitației de licitare în sistem competitiv cu strigare (fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas)	La un interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data finalizării primei etape (în data și ora precizate în procesul verbal încheiat urmare primei etape a licitației)
Termen de depunere contestații împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării celei de a II- a etape	24 h de la data desfășurării acesteia
Soluționarea contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării celei de a II- a etape	24 h de la depunerea contestației
Comunicarea procesului verbal al comisiei pentru soluționarea contestațiilor	24 h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere a contestației
Termen de depunere a contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor la Tribunalul Brăila – Secția contencios administrativ	5 zile de la comunicarea procesului verbal de respingere a contestației
Comunicarea în scris a Biroului notarial unde urmează a se perfecta încheierea contractului de suprafață	Maximum 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare
Constituirea garanției de bună execuție	Maximum 29 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare înainte de semnarea contractului de suprafață la notar
Semnarea contractului de suprafață în formă autenticată la notar	30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare
Punerea în posesie a terenului adjudecat	30 de zile de la semnarea contractului de suprafață

Licitația este valabilă și poate continua doar dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte, în caz contrar se amână urmând a fi reluată în minimum 20 de zile de la publicarea anunțului de reorganizare

CONSILIUL LOCAL
1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiești

Nr.963/06.05.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan situat în Brăila str. Ștefan cel mare nr. 481A (fost Ștefan cel Mare colț cu Calea Galați, Complex Comercial Modern-subparcela 1), județul Brăila

Destinatar: Municipiul Brăila

Proprietar: Municipiul Brăila

**Evaluator autorizat:
ec. Carmen Roșu**



Data elaborării:

06.05.2021

Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiești

Ne bucurăm că sunteți clientul nostru și vă mulțumim pentru solicitarea de a realiza un raport de evaluare pentru imobilul de mai sus.

Având în vedere solicitarea de evaluare a proprietății menționate mai sus, am acționat ca și evaluator extern întocmind raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră este următoarea:

Valoarea redevenței:

5,776 euro/mp/an

0,4813 euro/mp/lună

Valoarea de piață a fost stabilită de către un Evaluator, membru ANEVAR, având la bază Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020. În completarea misiunii de evaluare am utilizat atât informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date din piața de sector și baza de date proprie.

Menționăm că orice imprecizii descoperite ca urmare a analizei raportului de evaluare trebuie transmise evaluatorului, astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să poată fi completată înainte de a fi utilizată.

Totodată, confirmăm că NIADA AUDITAX EXPERT SRL nu are nici un interes direct asupra activului sau asupra părților asociate acestuia și este capabilă să ofere consultanță, independent.

Cu stimă,
ec. Carmen Roșu
Administrator



Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat.Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiesti

CUPRINS

Rezumatul evaluării	4
I.Declarație privind evaluarea	6
II.Premisele evaluării	7
III.Prezentarea datelor	11
IV.Analiza pieței imobiliare.....	16
V.Cea mai bună utilizare (CMBU)	19
VI.Evaluarea	20
Anexa 1 – Documente de proprietate și planuri	30



Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat.Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiesti

Rezumatul evaluării

Obiectul evaluării:

Teren intravilan cu suprafața de 255mp

Adresa:

Brăila str. Ștefan cel Mare nr. 481A (fost Ștefan cel Mare colț cu Calea Galați, Complex Comercial Modern - subparcela 1), județul Brăila

Destinatar:

Municipiul Brăila cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr 1

Client:

Societatea Total Pro Trade SRL cu sediul în Brăila, Calea

Galați nr. 51, Complex Modern, Unitatea 91, parter, județul Brăila, CUI 27915862

Proprietar:

Municipiul Brăila cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr 1

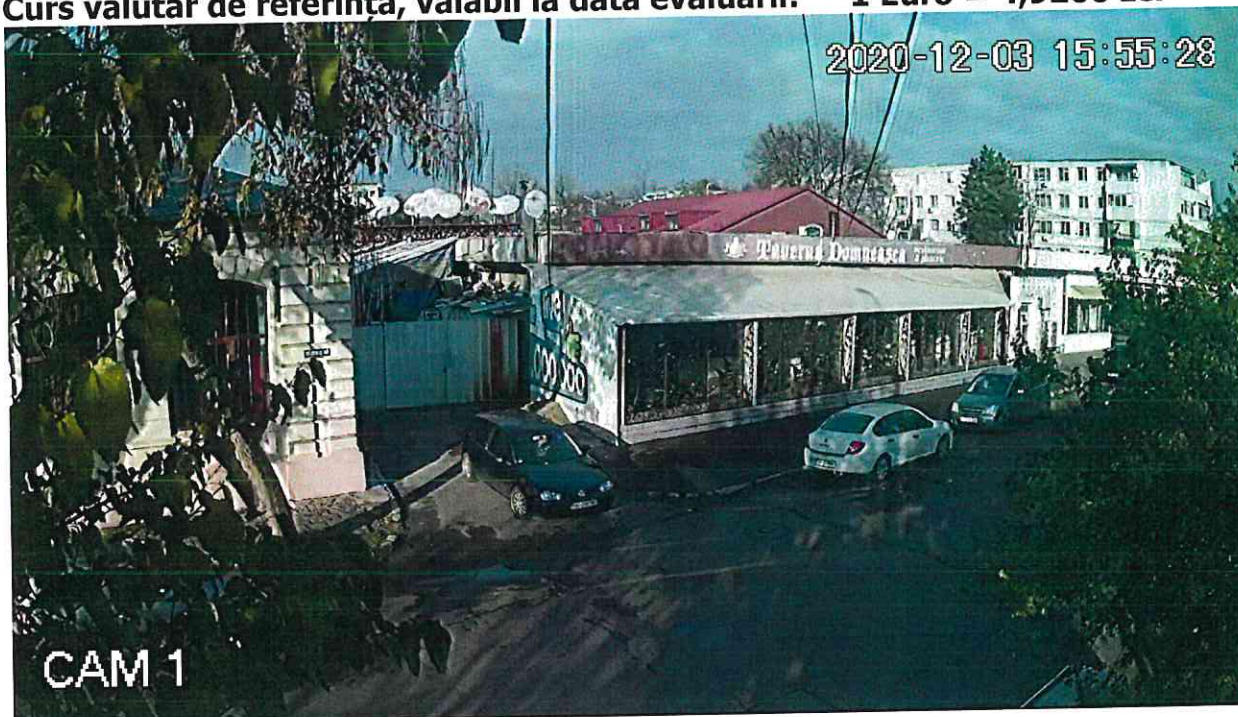
Data evaluare:

06.05.2021

Data inspecției:

23.12.2019

Curs valutar de referință, valabil la data evaluării: 1 Euro = 4,9266 Lei



Concluzii evaluare:

Zona în care se află terenul evaluat este o zonă mixtă, rezidențială și comercială, cu grad de ocupare ridicat și trafic intens. Accesul la teren se realizează din strada Ștefan cel Mare, printr-o deschidere de 6,34ml, stradă asfaltată cu toate utilitățile disponibile. Terenul evaluat este împrejmuit cu gard metalic și construcții. Este plan și are o formă neregulată.

Brăila, str.Ștefan cel Mare nr. 481A (fost Ștefan CelMare colț cu Calea Galați, Complex Comercial Modern-subparcela 1), județul Brăila



Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRI.03001202527923XX Transilvania Ploiesti

Piața terenurilor cu suprafețe comparabile cu a celui evaluat oferite spre vânzare este dezechilibrată în favoarea cumpărătorului, cererea este mai mică decât oferta. Tranzacțiile se încheie greu, după un marketing agresiv și de lungă durată.

Pentru estimarea valorii de piață s-au aplicat următoarele abordări, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020:

- Abordarea prin piață (metoda comparației directe): 36.822 Euro

Conform Legii 50/1991 limita minimă a redevenței se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Prin aplicarea metodelor de evaluare agreeate de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020 și prin reconcilierea valorilor obținute, evaluatorul a estimat valoarea redevenței la:

Redevența anuală = 28,46 lei/mp/an echivalent 5,776 euro/mp/an
Redevența lunară = 2,37 lei/mp/lună echivalent 0,4813 euro/mp/lună

Valorile au fost obținute prin rotunjire.

