

Anexe

- Poze obiectiv evaluat
- Documente de cadastru

Poze imobil subiect evaluat



ROMANIA A EVALUATORILOR DE
EVALUATOR 2014

ABORDAREA FĂCIN PIATA (pentru teren)

1 Euro=

4,9439 Lei

| TEEN DUBURAT LIBER | Secundă la Căpă aportu Răpăpă | Căpă Răpăpă Răpăpă Răpăpă | di Răpăpă | Secundă la Căpă Răpăpă Răpăpă |
|--|----------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Suprafața Imp | 1.242 | tranzacție centă | tranzacție centă | tranzacție centă |
| Front și raportul lauror | 7m, raport 1:25.3 | 30m, raport 1:2.8 | 60m, raport 1:3.1 | 25m, raport 1:2.9 |
| PRET VĂNZARE (EURO/imp) | ? | € 18 | € 8 | € 16 |
| 1 CONDIȚII DE PIAȚĂ | | | | |
| Condiții ale papi | | tranzacție centă | tranzacție centă | tranzacție centă |
| Ausare pentru condiții ale papi | | 10% | 10% | 10% |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 20 | € 9 | € 18 |
| Explicați ajustări | | | | |
| 2 RESTRIȚIILE SALE | | | | |
| Restricții egale | cu restricții | fără restricții | fără restricții | fără restricții |
| Ausare pentru restricții legale | | -€ 1.00 | -€ 1.00 | -€ 1.00 |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 19.00 | € 8.00 | € 17.00 |
| Explicați ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 3 CONDIȚII DE FINANȚARE | | | | |
| Condiții de finanțare | pană integrală BANCAR | similar | similar | similar |
| Ausare pentru finanțare | | € 0.00 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 19.00 | € 8.00 | € 17.00 |
| Explicați ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 4 CHELŢIILE MEDIANTE DORA CUMPARARE | | | | |
| Cheltuieli mediate după cumulare | fără | fără | fără | fără |
| Ausare pt. Cheltuieli | | € 0.00 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 19.00 | € 8.00 | € 17.00 |
| Explicați ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 5 CONDIȚII DE VĂNZARE | | | | |
| Condiții de vânzare | obedienă | similar | similar | similar |
| Ausare pt. condiții de vânzare | [motivul pârților] | € 0.00 | € 0.00 | € 0.00 |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 19.00 | € 8.00 | € 17.00 |
| Explicați ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 6 DREPTUL DE PROPRIETATE | | | | |
| Dreptul de proprietate transmisă | integral | integral | integral | integral |
| Ausare pentru dreptul de proprietate | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Pret ajustat (EURO/imp) | | € 18.00 | € 8.00 | € 17.00 |
| Explicați ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |

| 7 | LOCUIZARE | Secundar la Casa Armatei Române | Casa Armatei Române - Kertesz | str Pites | Secundar la Casa Armatei Române |
|----|--|---------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| | Localitati | | | | |
| | Ajustare pentru localizare | | -5% | 10% | -2% |
| | | | € 0,95 | € 0,80 | € 0,34 |
| | Explicatii ajustări | | ajustare detaliată localizării superioare | nu este cazul | ajustare detaliată localizării superioare |
| | Front, forma, raport dimensiuni | 7m, raport 1,25,3 | 30m, raport 1,2,8 | 40m, raport 1,3,1 | 25m, raport 1,2,9 |
| | | | -10% | -10% | -10% |
| | Ajustare pt. front, formă, dimensiuni | | € 0,10 | € 0,80 | € 1,70 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 8 | CARACTERISTICE/NOTE | | | | |
| | Suprafata (mp) | 1.242 | 2.500 | 4.945 | 1.791 |
| | Ajustare pentru suprafata | | € 0,57 | € 0,40 | € 0,34 |
| | Explicatii ajustări | | ajustare functie de suprafata | ajustare functie de suprafata | ajustare functie de suprafata |
| | | | (in suprafata mai mare se tranzactioneaza cu | (in suprafata mai mare se | (in suprafata mai mare se |
| | | | peel edilă mai mic) | cu peel edilă mai mic) | tranzactioneaza cu peel edilă mai mic) |
| | Topografia (planetele) | pană neregulată | plana regulata | plana regulata | plana regulata |
| | | | 0% | 0% | 0% |
| | Ajustare pt. topografie | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| | Acces șosea | strada asfaltată | strada asfaltată | strada asfaltată | strada asfaltată |
| | | | 0% | 0% | 0% |
| | Ajustare pt. acces | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| | Regim inaltim | P | P | P | P+E |
| | | | 0% | 0% | -1% |
| | Ajustare pentru constructie | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,17 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 9 | CARACTERISTICE/ECONOMICE | | | | |
| | Utilitati disponibile | fara | toate la limita terenului | toate la limita terenului | toate la limita terenului |
| | | | -2% | -2% | -2% |
| | Ajustare pentru utilitati | | € 0,40 | € 0,00 | € 0,50 |
| | Explicatii ajustări | | reprezentă costurile de conectare la | reprezentă costurile de conectare la | reprezentă costurile de conectare |
| | | | utilitati | utilitati | la utilitati |
| 10 | TRPUL/TERENULUI | inclinat | inclinat | inclinat | inclinat |
| | | | 0% | 0% | 0% |
| | Ajustare pentru tipul zonei | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| 10 | CEA MAI BUNA UTILIZARE | reabilitabil | reabilitabil | reabilitabil | reabilitabil |
| | | | 0% | 0% | 0% |
| | Ajustare pentru Cea mai bună utilizare | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| | Explicatii ajustări | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |

| | (a) | (b) | (c) | (d) | (e) |
|--------------------------------|-----|--------------|-----|--------|--------|
| Exa astatii (E3) (imp.) | | | | | |
| Ajustare totala neta | | (absolut) | | -4 156 | -4 050 |
| | | (procentual) | | -5% | -6% |
| Ajustare totala bruta | | (absolut) | | € 3.12 | € 3.10 |
| | | (procentual) | | 17% | 30% |

| Nr. crt. | Valoarea unitara (autogrup) | Valoarea totala (total) | Valoarea pe lit (lit) |
|----------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | 1.242 | 22.356 | 110.526 |

CARTE FUNCİARĂ NR. 112929
COPIE

Carte Funciară Nr. 112929 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Calea Armatei Romane, Jud. Satu Mare

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 112929 | 1.242 | Teren neîmprejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-------------|
| 14786 / 06/05/2021 Act Notarial nr. 2853, din 05/05/2021 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 2723, din 28/01/2021 emis de OCPI SATU MARE; | |
| B1 Se înființează cartea funciara 112929 a imobilului cu numărul cadastral 112929 / UAT Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 109577 înscris în cartea funciara 109577 | A1 |
| Act Administrativ nr. 32, din 14/03/2014 emis de CONSILIUL LOCAL A MUNICIPIULUI CAREI; | |
| B2 înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE în baza H.C.L. nr. 32/2014, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109577/Carei, înscrisa prin încheierea nr. 6679 din 08/04/2015; | / B.5 A3 |
| Act Administrativ nr. 2723, din 28/01/2021 emis de OCPI SATU MARE; | |
| B3 se notează existența propunerii de admitere a documentației cadastrale de delimitare vizată sub nr. 2723/28.01.2021. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109577/Carei, înscrisa prin încheierea nr. 2853 din 05/05/2021; | / B.4 A3 |
| Act Notarial nr. 2853 din 05/05/2021 emis de CHERESTESIU DAVID-ZSOLT; Act Administrativ nr. 2723, din 28/01/2021 emis de OCPI SATU MARE; | |
| B4 se radiază notarea de sub B 3 | A1 |
| B5 înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE în baza HCL 32/2014 în seria rangului nr. cf 6679/2015, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, DOMENIUL PUBLIC | A1 |

C. Partea III. SARCINI

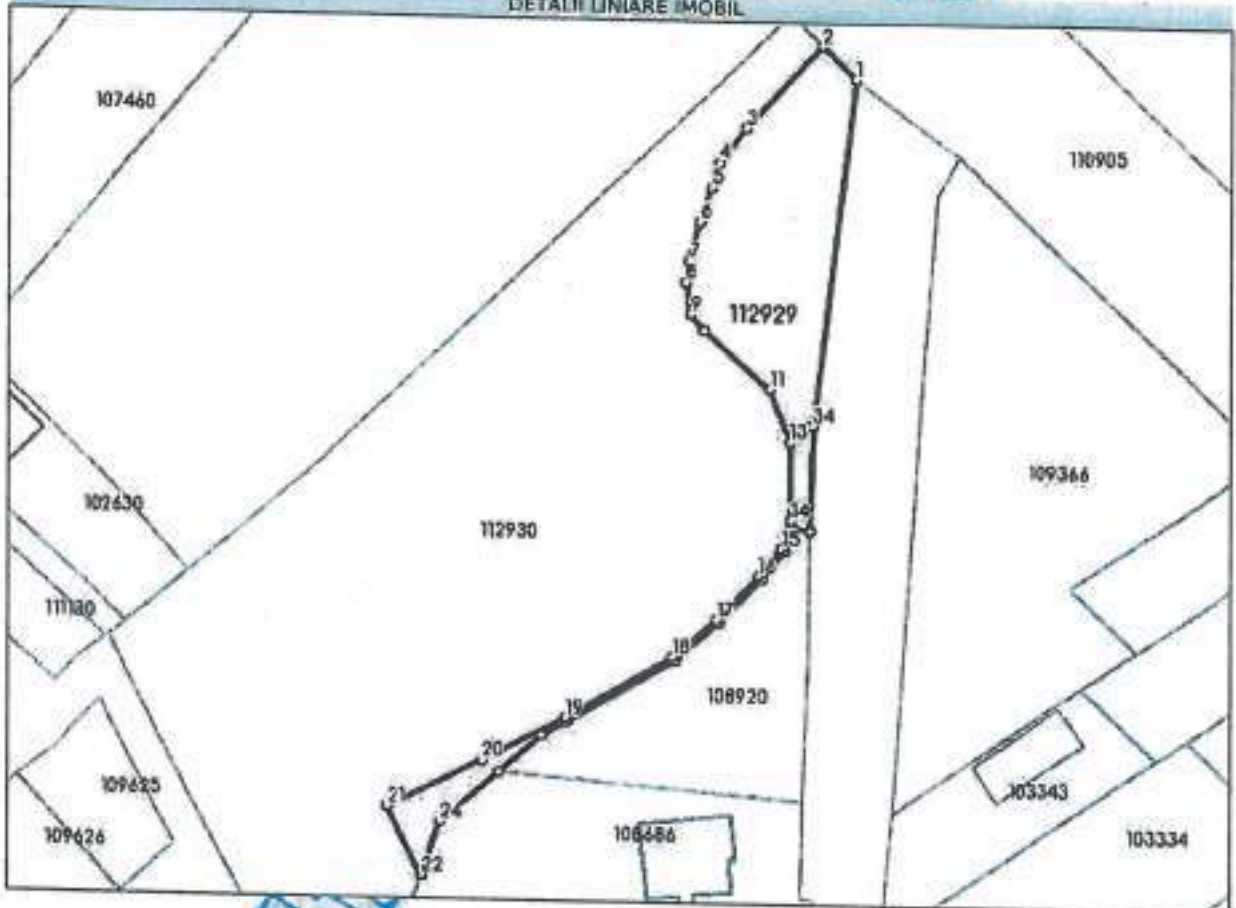
| Inscrieri privind dezmembrările dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT | |

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 112929 | 1.242 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 1.242 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 7.717 |
| 3 | 4 | 7.084 |
| 5 | 6 | 5.772 |
| 7 | 8 | 3.517 |
| 9 | 10 | 3.356 |
| 11 | 12 | 0.128 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 2 | 3 | 18.277 |
| 4 | 5 | 4.346 |
| 6 | 7 | 6.685 |
| 8 | 9 | 5.206 |
| 10 | 11 | 14.176 |
| 12 | 13 | 9.148 |

| Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment = (m) | Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment = (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| 13 | 14 | 12.72 | 14 | 15 | 4.772 |
| 15 | 16 | 5.757 | 16 | 17 | 9.965 |
| 17 | 18 | 9.257 | 18 | 19 | 19.899 |
| 19 | 20 | 15.16 | 20 | 21 | 17.01 |
| 21 | 22 | 12.417 | 22 | 23 | 0.36 |
| 23 | 24 | 8.756 | 24 | 25 | 12.635 |
| 25 | 26 | 9.133 | 26 | 27 | 4.706 |
| 27 | 28 | 19.984 | 28 | 29 | 9.357 |
| 29 | 30 | 10.02 | 30 | 31 | 5.907 |
| 31 | 32 | 3.748 | 32 | 33 | 2.89 |
| 33 | 34 | 17.059 | 34 | 35 | 0.562 |
| 35 | 1 | 56.065 | | | |

** 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.

Contrasemnează

Președinte de ședință

Secretar General al Municipiului Carei

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1242 mp teren , proprietatea publică a Municipiului Carei, situat în intravilanul Municipiului Carei, județul Satu Mare ,destinat realizării unor investitii .

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifica concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul în suprafață de 1242 mp., situat în Carei , teren înscris în C.F. nr. 112929 Carei cu nr.top.112929, domeniul public al Municipiului Carei în vederea amenajării și lărgirii unei zone de agrement.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Carei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele: - concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat ce are un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesionare, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesionare transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fata de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 30 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat – construirea unei înțrări. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Municipiului Carei.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

Contrasemnează

Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



MUNICIPIUL CAREI
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.40
Jud. Satu Mare

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a următoarelor terenuri

LOT 1: teren in suprafata de 1000 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 112680 identificat prin nr.top.112680, situat in Carei, localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

LOT 2: teren in suprafata de 1242 mp din domeniul public al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 112929 identificat prin nr.top.112929, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

LOT 3: teren in suprafata de 1791 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inregistrat in CF nr. 103334 identificat prin nr.top.103334, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara ,destinat realizarii unor investitii.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Municipiul Carei , judetul Satu Mare, cu sediul in Municipiul Carei, judetul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail:primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, avand contul RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, este reprezentata prin d-l ing. Kovacs Eugen -primar, in calitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.
Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia Primarului, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 3 (trei) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune :
 - la casieria Primăriei;
5. Valoarea garanției de participare: 100 lei

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria Municipiului Carei, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesiunea terenurilor proprietatea publică a Municipiului Carei.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

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

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

3. împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliază.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;

3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- termen de realizare a investiției;
- redevența – în lei/mp/an.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de

participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret. Pretul minim de pornire a licitatiei este de:

LOT 1 : teren in suprafata de 1000 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 112680 identificat prin nr.top.112680, situat in Carei, localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleca La Moara ,destinat realizarii unor investitii.: **3,56 lei/mp/an = 3559,96 lei/an**

LOT 2 : teren in suprafata de 1242 mp din domeniul public al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 112929 identificat prin nr.top.112929, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleca La Moara ,destinat realizarii unor investitii.: **3,56 lei/mp/an = 4421,04 lei/an.**

LOT 3: teren din categoria curti-constructii in suprafata de 1791 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren inscris in CF nr. 103334 identificat prin nr.top.103334, situat in Carei ,localizat in aliniamentul strazii Calea Armatei Romane - Aleca La Moara, destinat realizarii unor investitii.: **3,13 lei/mp/an = 5602 lei/an**

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,01 lei/mp/an.

11.Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12.Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13.Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

14.Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

15. Participantul la licitatie publica castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

16.Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redeventei

5.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor.

5.2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

6.2.Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu exceptia situatiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

7.5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

7.6. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.

7.7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

7.9. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

Sef Serviciu Tehnic API
ing. Rakovski Francisc

Intocmit
Referent de specialitate
sing. Manz Dezideriu

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. /

Capitolul I. - Părțile contractante

Intre Municipiul Carei, cu sediul in Carei str. 1 Decembrie 1918 nr.40 , judetul Satu Mare , telefon/fax 0261/866149, e-mail:primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, avand contul RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentata de d-l ing. Kovacs Eugen-primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

și
Mare, C.N.P. , cu domiciliul in municipiul , strada nr. , judetul Satu Mare, C.N.P. , identificat cu CI seria nr. , eliberat de , in calitate de concesionar, pe de altă parte; la data de la sediul concedentului, în temeiul Hotararii Consiliului Local nr.18/ 2019 de aprobare a concesiunii, a Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului in suprafata de mp, in scris in CF nr din domeniul public/privat al Municipiului Carei, identificat prin nr.top. , situat in Municipiul Carei str. destinat realizarii unor investitii in conformitate cu prevederile Caietului de sarcini. Caietul de sarcini face parte integranta din contract.

(2) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de (treizeci) ani, incepand de la data semnării contractului, respectiv

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initială.

Capitolul IV. - Redevanta

Art. 3 - (1) Redevanta anuală este lei, ceea ce reprezinta pretul de lei/mp/an.

(2) Redevanta va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V - Plata Redevantei

Art.4 - (1) Plata redevantei se face in contul Concedentului nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, sau la casieria Primariei Municipiului Carei, codul postal 445100.

(2) Plata se va face anual in doua rate egale , 31 martie- 30 septembrie inclusiv.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu ziua următoare scadentei .

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Capitolul VII. - Obligatiile părților

Obligatiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească in mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative in vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) Concesionarul este obligat sa înceapă lucrarile de investitii in maxim luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa in maxim luni de la data începerii lucrarilor.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, in conditiile stipulate in contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Obligatiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul VIII. - Incetarea contractului de concesiune

Art.8 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Municipal Carei cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) în caz de forță majoră

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și castigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau preferință care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteză în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale.

**CONCEDENT
MUNICIPIUL CAREI**

CONCESIONAR

**Primar
ing. Kovacs Eugen**

**DIRECTOR ECONOMIC
ec. Gindele Emese**

**SEF SERVICIU TEHNIC
ing. Rakovski Francisc**

**SEF SERVICIU DELEGAT PATRIMONIUL ADPP
ec. Osan I. Adrian**

VIZAT JURIDIC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Contrasemnează

**Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela**

**Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU**



CAIET DE SARCINI LOT 2.

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1242 mp

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă teren în suprafața de 1242 mp din domeniul public al Municipiului Carei, teren înscris în CF nr. 112929 identificat prin nr.top.112929, situat în Carei, localizat în aliniamentul străzii Calea Armatei Romane - Aleea La Moara, destinat realizării unor investiții

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este domeniul public al Municipiului Carei, situat în intravilanul localității și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.- construirea unei intrări
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.
- 2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 30 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: **3,56 lei/mp/an**.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- 3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

4.7. După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII

- garanție participare 100,00 lei

Contrasemnează

Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela



Secretar General al Municipiului Carei
ej. Adela-Crina OPRÎTOIU

Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei nr. ... din ...

**NOTA DE CALCUL A REDEVENȚEI CUVENITE PENTRU CONCESIONAREA
TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1242 MP.**

întocmită în conformitate cu prevederile art.17 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată (2), cu modificările și completările
ulterioare, precum și a pretului de circulație a terenului din zona.

Pretul terenului situat în intravilanul Municipiului Carei = 110526 lei. Limita minimă a pretului
concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al
terenului și a chioșcului în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură
afecțente.

Pretul minim de pornire a licitației va fi de: 4421,04 lei/an..

Contrasemnează

**Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela**

**Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU**

