

ABORDAREA P&M IN PIATA (pentru teren)

1 Euro=

4,9439 Lei

TEREN CONSIDERAT IBER	Secundar la Cămin Amplas. Româna	Cămin Amplas. Româna - Kaposz	Us. Palas	Secundar la Cămin Amplas. Româna
Suprafața (mc)	1.000	transacție certă	transacție certă	transacție certă
Preț și raportul la teren	28m. raport 1:1,3	30m. raport 1:2,8	40m. raport 1:3,1	25m. raport 1:2,9
PREȚ VÂNZARE (EURO/mg)	?	€ 18	€ 8	€ 18
1. CONDIȚIILE PIĂȚII				
Condiții ale pieței		transacție certă	transacție certă	transacție certă
Ajustare pentru condiții ale pieței		10%	10%	10%
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20	€ 9	€ 18
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2. RESTRICȚII LEGALE				
Restricții legale	fără restricții	fără restricții	fără restricții	fără restricții
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20,00	€ 9,00	€ 18,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3. CONDIȚIILE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	plată integrală BANCAR	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20,00	€ 9,00	€ 18,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4. CHELTUIELI MEDIE DE COMPARARE				
Chehueti mediate după comparare	fără	fără	fără	fără
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20,00	€ 9,00	€ 18,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5. CONDIȚIILE DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivata plătitor)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20,00	€ 9,00	€ 18,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6. DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral
Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EURO/mg)		€ 20,00	€ 9,00	€ 18,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

7. LOCALIZARE	Secundar la Calea Armatei Române	Calea Armatei Române - Kertesz	off Peles	Secundar la Calea Armatei Române
Localizare				
Ajustare pentru localizare		-5%	10%	
		€ 1,00	€ 0,90	
Explicații ajustări		ajustare datorată localizării superioare	nu este cazul	
Front, forma, raport dimensiuni	28m, raport 1:1,3	30m, raport 1:2,8	40m, raport 1:3,1	
		5%	5%	
Ajustare pt. formă, dimensiuni		€ 1,00	€ 0,54	
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	
				nu este cazul
				€ 0,90
8. CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafața (mp)	1.000	2.550	4.945	1.791
Ajustare pentru suprafața		2%	4%	2%
		€ 0,40	€ 0,36	€ 0,36
Explicații ajustări		ajustare funcție de suprafața	ajustare funcție de suprafața	ajustare funcție de suprafața
		(o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	(o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	(o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
Topografia (planșete)	planșă	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
Ajustare pt. topografie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Acces șosea	șosea asfaltată	șosea asfaltată	șosea asfaltată	șosea asfaltată
		0%	0%	0%
Ajustare pt. acces		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Regim înălțime	P+E	P	P+E	P+E
		1%	1%	0%
Ajustare pentru construcție		€ 0,20	€ 0,09	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
9. CARACTERISTICI ECONOMICE				
Utilități disponibile	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita terenului
		0%	0%	0%
Ajustare pentru utilități		€ 0,40	€ 0,00	€ 0,56
Explicații ajustări		reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități
		intrașină	intrașină	intrașină
		0%	0%	0%
10. TIPUL TERENULUI				
Ajustare pentru tipul teren		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CEA MAI BUNA UTILIZARE	construcție	reabilitare	reabilitare	reabilitare
		0%	0%	0%
Ajustare pentru cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

Drept de ajustare (EURO/mp)					
	Ajustare la nivel netă	(absolut)	€ 0,30	1%	€ 0,44
		(procentual)	2%	25%	3%
	Ajustare la nivel brut	(absolut)	€ 3,10	25%	€ 2,28
		(procentual)	17%	25%	14%

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piștă (euro)	Valoare piștă (lei)
1	1.000	18	18.000	88.990





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 112680
COPIE

Carte Funciară Nr. 112680 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 11877 Carei
Nr. topografic: 6497/11 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112680	1.000	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1472 / 12/07/1996 Contract De Concesiune nr. 11,12 și 5, din 19/04/1992 emis de Consiliul local Carei;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Naționalizare în seria rang. Inch. nr. 606/1964, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ⇒ STATUL ROMAN	/ B.2 A3
24043 / 29/07/2021 Act Administrativ nr. 114, din 09/06/2021 emis de Consiliul local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 13945, din 26/07/2021 emis de U.A.T. Municipiul Carei;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE Naționalizare în seria rang. Inch. nr. 606/1964 cf.; inch. nr. 1472/1996 cf. și HCL nr. 114/2021, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, domeniul privat	A1
37436 / 02/12/2021 Act Administrativ nr. 23318, din 24/11/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;	
B3 se notează actualizare informații cadastrale privind atribuirea numărului cadastral 112680, inscrierea suprafeței măsurate a terenului de 1000 mp și schimbarea categoriei de folosință din nedeterminată în curți construcții	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1472 / 12/07/1996 Contract Concesiune nr. 11,12 și 5, din 12/07/1996 emis de Consiliul local Carei;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 de ani, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ⇒ SC TOMI CONSTRUCTORUL SRL CAREI	/ C.2 A1
9429 / 06/04/2021 Act Administrativ nr. 24, din 09/02/2021 emis de Consiliul local al municipiului Carei;	
C2 se radiază dreptul de concesiune de sub C.1.1	A1

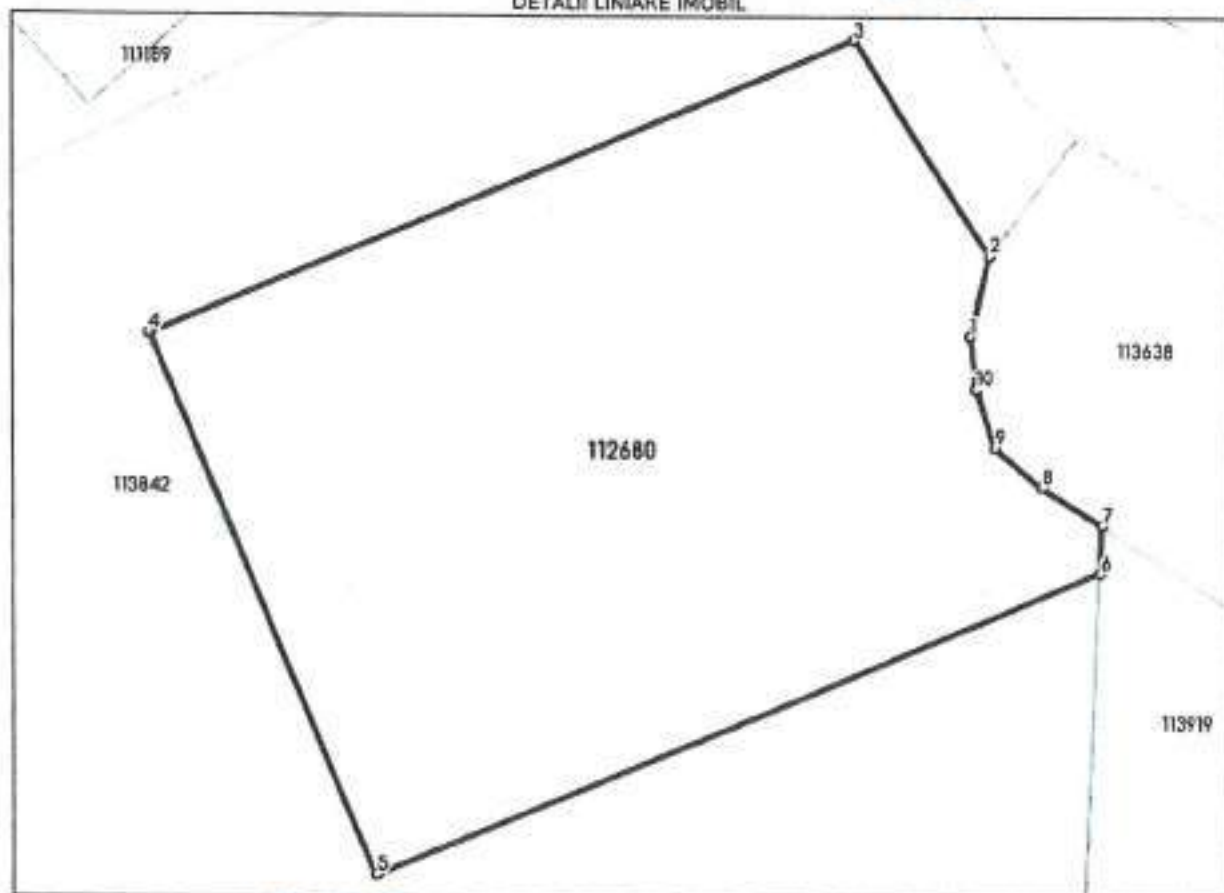
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112680	1.000	

* 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	1.000	-	6497/11	6497/11 Carei	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	3.864
2	3	11.956
3	4	35.768
4	5	27.574
5	6	36.84
6	7	2.239

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	3.414
8	9	2.927
9	10	2.887
10	1	2.517

** 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
VÉNIG Gabriela

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1000 mp teren , proprietatea privată 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 1000 mp., situat în Carei , teren înscris în C.F. nr. 112680 Carei cu nr.top.112680, domeniul privat al Municipiului Carei în vederea amenajării unei zone industriale.

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 întreținerea 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 in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie publica.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusa este de 30 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat – construirea unei intrări . Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare. Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului. Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente , alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

In conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 12 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al Municipiului Carei.

In baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza in 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului de participare.

Contrasemnează

_____ Secretar General al Municipiului Carei

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 inscris 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 inscris 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 inscris 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 concesinare

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 și înscrierea 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 concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, 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 necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator 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 castigator, 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 sesiunile de licitație publică pentru concesionarea 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, constatările făcându-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 - Aleea 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 - Aleea 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 - Aleea 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 căruj jurisdictie 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. După 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 imputernicirii 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

și _____, 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 și 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 insemna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care insemna 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. - Redeventa

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

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

Capitolul V - Plata Redeventei

Art.4 - (1) Plata redeventei 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, în mod direct, pe riscul și 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, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul este obligat să folosească în 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 atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în 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 în 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 să înceapă lucrările de investiții în maxim luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim luni de la data începerii lucrărilor.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în 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 pretentie care ar putea rezulta din sau în legătura cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg 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 întrunesc 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**

**Primar
ing. Kovacs Eugen**

**DIRECTOR ECONOMIC
ec. Gindele Emese**

**SEF SERVICIU TEHNIC
ing. Rakovski Francisc**

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

VIZAT JURIDIC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

CONCESIONAR

Contrasemnează

**Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela**



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

CAIET DE SARCINI LOT 1.

privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de 1000 mp

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionării îl reprezintă teren în suprafața de 1000 mp din domeniul privat al Municipiului Carei, teren înscris în CF nr. 112680 identificat prin nr.top.112680, situat în Carei, localizat în aliniamentul străzii Calca Armatei Romane - Aleea La Moara, destinat realizării unor investiții.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este domeniul privat 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 concesionare 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 perioadă de 30 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevanța 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 concesionare este cel mai mare nivel al 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 incetează 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
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



NOTA DE CALCUL A TERENULUI

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

Pret teren situat în intravilanul Municipiului Carei = 88990 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 aferente.

Pretul minim de pornire a licitației va fi de: 3559.96 lei/an.

Contrasemnează

Președinte de ședință
VÉNIG Gabriela

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

