

PROIECT
Initiator: Primar,
Sava Constantin



Nr.20430/09.11.2015

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

H O T A R A R E
privind aprobarea Regulamentului privind dreptul de superficie a terenurilor
proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Avand in vedere:

- Prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) , respectiv art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693-702 ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Raportul Directiei economice-compartiment Administrarea domeniului public si privat inreg. sub nr. 20429/09.11.2015;
- expunerea de motive nr. 20428/09.11.2015;
- Avizul comisiilor de specialitate;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba Regulamentul privind dreptul de superficie a terenurilor proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. Primarul, Directia economica, Directia Tehnica si Directia Impozite si taxe locale vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art. 3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului municipiului Urziceni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Jr.Andrei Cristina

URZICENI, _____
NR. _____

REGULAMENT

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Urziceni, judetul Ialomita

Definitie : Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. (art.693 C.Civ.)

Cap I. Dispozitii generale

Art. 1 Prezentul Regulament stabileste reguli minimale si procedurile de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Urziceni.

Art. 2 Pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros urmatoarele categorii de terenuri din domeniul privat al Municipiului Urziceni:

- a) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate in conditiile legii, pe care sunt edificate constructii.
- b) Terenuri atribuite in folosinta gratuita in conditiile legii, pe care sunt edificate constructii.
- c) Terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice in vederea edificarii de constructii.
- d) Terenuri ocupate de constructii edificate inainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, fara existenta unor contracte de folosinta a terenurilor
- e) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate in conditiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au aparut diferente de masuratori.

Art. 3 Terenurile apartinand domeniului privat al Municipiului Urziceni pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie numai în vederea realizării de constructii de locuinte, obiective economice, obiective comerciale sau de uz si interes privat, cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate conform legii.

CAP. II Proceduri prealabile incheierii contractelor de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros

Art 4 *In situatia instrainarii constructiilor edificate pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de concesiune sau inchiriere, noul proprietar al constructiilor va depune la Primaria Municipiului Urziceni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent constructiei, precum si copii ale urmatoarelor documente:*

- a) BI/CI pentru persoanele fizice/ certificat de inmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

b) Acte de proprietate asupra constructiei (contract de vanzare-cumparare, certificate mostenitor, act de donatie, proces verbal de adjudecare la licitatie, hotarare judecatoreasca, alte inscrisuri doveditoare ale proprietatii);

c) Contractul de concesiune/inchiriere a terenului pe care este edificata constructia instrainata;

d) Certificat de urbanism, autorizatie de construire, proces – verbal de receptie la terminarea lucrarilor, dupa caz;

e) Documentatie cadastrala intocmita de catre o persoana autorizata de catre A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de superficie;

f) Extras de carte funciara cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

g) Certificat fiscal eliberat de Directia de Taxe si Impozite din cadrul Primariei Municipiului Urziceni, pentru imobilul in cauza.

Art.5 *In situatia contractelor de concesiune sau inchiriere aflate in valabilitate si incheiate dupa intrarea in vigoare a Noului Cod civil, in vederea inscrierii in cartea funciara a dreptului de folosinta asupra terenurilor, concesionarii vor depune la Primaria Municipiului Urziceni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent constructiei precum si copii ale urmatoarelor documente:*

a) BI/CI pentru persoanele fizice/ certificat de inmatriculare/ statutul societatii pentru persoanele juridice.

b) Contractul de concesiune a terenului in cauza;

c) Certificat urbanism, autorizatie de construire, dupa caz;

d) Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, dupa caz;

e) Documentatie cadastrala intocmita de catre o persoana autorizata de catre A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de construirea dreptului de superficie;

f) Extras de carte funciara cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie, dupa caz;

g) Certificat fiscal eliberat de Directia de Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei Municipiului Urziceni, pentru imobilul in cauza.

Art. 6 *In situatia instrainarii constructiilor edificate pe terenuri atribuite in folosinta gratuita in conditiile legii, noul proprietar al constructiilor va depune la Primaria Municipiului Urziceni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent constructiei, precum si copii ale urmatoarelor documente:*

a) BI/CI pentru persoanele fizice / certificate de inmatriculare / statutul societatii pentru persoanele juridice;

b) Acte de proprietate asupra constructiei (contract de vanzare-cumparare, certificate mostenitor, act de donatie, proces verbal de adjudecare la licitatie, hotarare judecatoreasca, alte inscrisuri doveditoare ale proprietatii);

c) Actul prin care se dovedeste ca terenul se afla in folosinta gratuita, in conditiile legii;

d) Autorizatie de construire;

e) Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor/proces verbal receptie partial a lucrarilor, dupa caz;

f) Documentatie cadastrala intocmita de catre o persoana autorizata de catre A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de superficie;

g) Extras de carte funciara cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

h) Certificat fiscal eliberat de Directia de Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei Municipiului Urziceni, pentru imobilul in cauza.

Art. 7 *In situatia terenurilor libere solicitate in vederea constituirii dreptului de suprafacie pentru construire, persoanele interesate vor depune o cerere prin care manifesta intentia de a construi, cu precizarea datelor de identificare ale terenului in cauza, anexand urmatoarele documente in copie:*

- a) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de inmatriculare / statutul societatii pentru persoanele juridice;
- b) Certificat de urbanism referitor la incadrarea in prevederile PUG/PUZ/ Regulament de Urbanism al Municipiului Urziceni;
- c) Documentatie cadastrala intocmita de catre o persoana autorizata de catre A.N.C.P.I. privitoare la terenul solicitat;
- d) Memoriu justificativ care va cuprinde: descrierea și identificarea bunului, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii, durata estimată a suprafaciei;
- e) Certificat fiscal eliberat de Directia de Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei Municipiului Urziceni.

Art. 8 *In situatia terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune sau inchiriere incheiate in conditiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au aparut diferente de masuratori, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafacie urmatoarele documente:*

- a) cerere solicitant;
- b) BI/CI pentru persoanele fizice;
- c) certificat de inregistrare, certificat constatator persoane juridice;
- d) schita plan masuratori cadastrale, intocmit de o persoana autorizata;
- e) contract de concesiune sau inchiriere.

Procedura licitatiei publice

Art. 9 Terenurile libere apartinand domeniului privat al Municipiului Urziceni, solicitate in vederea constituirii dreptului de suprafacie pentru construire, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitatiei publice, in conditiile impuse de Consiliul Local Urziceni, cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 10 Consiliul Local al Municipiului Urziceni aproba pretul minim de pornire, respectiv caietul de sarcini al licitatiei publice.

Comisiile de evaluare

Art. 11 Comisiile de evaluare, respectiv de solutionare a contestatiilor sunt constituite prin Dispozitia Primarului.

Comisia de evaluare este constituita din 5 membri, comisia de solutionare a contestatiilor din 3 membri si membrii supleanti pentru fiecare dintre acestea.

Art. 12 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot, deciziile comisiei de evaluare fiind adoptate cu votul majoritatii membrilor in functie.

Art. 13 Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/ evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

Art. 14 Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/ evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- c) Persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- d) Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze imparialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 15 Membrii comisiei de evaluare, supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, imparialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, declaratiile fiind pastrate in dosarul licitatiei.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare va realiza inlocuirea persoanei incompatibile, cu membru supleant.

Art. 16 Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forta majora.

Art. 17 Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in dosar;
- b) Intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c) Analiza si evaluarea ofertelor;
- d) Intocmirea raportului de evaluare;
- e) Intocmirea proceselor-verbale;
- f) Desemnarea ofertei castigatoare.

Art. 18 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

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

Art. 19 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Anunturile de licitatie si negociere directa

Art. 20 Anuntul de licitatie se publica in mod obligatoriu la sediul Primariei Municipiului Urziceni, pe site-ul www.primaria-urziceni.ro si intr-un ziar, cu minimum 20 de zile calendaristice inainte de data licitatiei.

Anuntul de licitatie se intocmeste in baza hotararii Consilului Local Urziceni prin care s-a aprobat licitatia si caietul de sarcini.

Procedura licitatiei publice

Art. 21 Pana la data si ora limita, stabilite prin caietul de sarcini, se vor depune documentele de capabilitate, cererea de participare la licitatie, garantia de participare. Vor participa la licitatie persoane fizice sau juridice care indeplinesc conditiile de capabilitate si respecta destinatia spatiului respectiv.

Art. 22 Comisia de licitare stabileste lista de participare, in baza careia se admite participarea la licitatie, pe baza documentelor depuse.

Art. 23 Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel putin 2 ofertanti care sa fie acceptati pentru participare la licitatie, iar in cazul in care va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directa cu acesta in cazul in care indeplineste conditiile de participare la licitatie.

Art. 24 In ziua si la ora anuntata pentru tinerea licitatiei, presedintele comisiei da citire incunostintarilor si publicatiilor, conditiilor de participare, a listei participantilor, modului de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

Art. 25 Se vor prezenta delegatiile de reprezentare unde este cazul.

Art. 26 Se trece la desfasurarea licitatiei, anuntandu-se pretul de pornire la licitatie si pasul de strigare stabilit la minim 5% din pretul de pornire.

Art. 27 Se va porni de la pretul strigat urmand ca fiecare ofertant sa liciteze, mentionand clar pretul oferit, cu respectarea pasilor stabiliti.

Art. 28 Bunul scos la licitatie va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul pret, dupa a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de catre presedintele comisiei de licitatie, respectiv in favoarea ofertantului care a finalizat procedura de negociere directa.

Art. 29 Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul stabilit conform art. 27, sau minim un pas in caz de negociere directa, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt.

Art. 30 Se intocmeste procesul verbal de desfasurare a procedurii si se semneaza de catre membrii comisiei si de catre participantii.

Procedura de contestare

Art. 31 Dupa desfasurarea procedurii de licitatie/negociere directa, participantii pot formula contestatii cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei/negocierii directe, care se depun la registratura Primariei Municipiului Urziceni, in termen de 24 de ore, de la data comunicarii de catre comisia de evaluare a ofertantului declara castigator, respectiv a celor declarati necastigatori.

Comisia de solutionare a contestatiilor va analiza in termen de 2 zile lucratoare documentele intocmite de catre comisia de evaluare si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura de concesionare.

Comisia de solutionare a contestatiilor propune admiterea/respingerea contestatiei prin referat, care va fi comunicat Primarului . Comisia va proceda ulterior la comunicarea catre contestatar a solutiei data contestatiei.

In cazul in care contestatarul este nemulțumit de decizia luata de comisia de solutionare a contestatiilor, acesta se va putea adresa instantelor de judecata competente.

Cap. III Evaluarea prestatiei beneficiarului dreptului de superficie

Art. 32 Se stabilesc prestatii datorate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor proprietate private a Municipiului Urziceni, dupa cum urmeaza:

a) O suma egala cu nivelul redeventei stabilite si actualizate conform contractului de concesiune pentru constructii instrainate (ipoteza prevazuta la art. 4 din prezentul Regulament), suma care va fi actualizata conform prevederilor cuprinse in contractul de concesiune.

b) O suma egala cu nivelul redeventei stabilite si actualizate conform contractului de concesiune in valabilitate incheiat dupa intrarea in vigoare a Noului cod civil (ipoteza prevazuta la art. 5 din prezentul Regulament), suma care va fi actualizata conform prevederilor cuprinse in contractul de concesiune.

c) O suma egala cu cea mai mare valoare stabilita pentru terenurile din zona conform tarifelor aprobate prin hotarare de consiliu local, pentru terenurile aflate in domeniul privat al Municipiului Urziceni, ipoteza prevazuta la art. 6 din prezentul Regulament).

d) O suma de cel puțin egala cu valoarea stabilita in vederea constituirii dreptului de superficie, conform prezentului Regulament si a tarifelor aprobate prin hotarare de consiliu local pentru terenurile aflate in domeniul privat al Municipiului Urziceni in baza unui raport de evaluare facut de un expert autorizat (ipoteza prevazuta la art. 7 din prezentul Regulament). Suma este stabilita in urma licitatiei publice.

Art. 33 Beneficiarul dreptului de superficie va plati suma datorata in doua transe egale, pana la data de 31 martie, respective 30 septembrie a anului in curs.

Pentru sumele stabilite in lei, pretul superficiei va fi indexat anual cu rata inflatiei, comunicata de organele abilitate in acest sens, conform legii.

Neplata la termen a sumelor datorate de superficial atrage penalitati calculate in conditiile legii.

CAP. IV Durata constituirii dreptului de superficie

Art. 34. Dreptul de superficie se constituie pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea reinnoirii la implinirea termenului. Pe cale de exceptie, in situatia instituirii dreptului de superficie pe terenuri care au facut obiectul contractelor de concesiune, durata este egala cu perioada ramasa pana la expirarea contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

CAP. V Incheierea contractului de constituire a dreptului de superficie. Alte Clauze

Art. 35 Dreptul de superficie se stabileste numai prin hotarare a Consiliului local Urziceni. Contractul de superficie se incheie in forma autentica numai in baza hotararii Consiliului local.

Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situațiile prevăzute la art. 2, pct. a) și b) din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat al compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat, urmând verificarea înscrisurilor depuse de solicitant, evidențelor Primăriei referitoare la imobilele în cauză existente în patrimoniul Municipiului Urziceni, regim juridic, eventuale interdicții impuse de legislație, etc., cu aplicarea prevederilor prezentei hotărâri, după care se va supune aprobării Consiliului local.

Propunerea referitoare la oportunitatea încheierii contractelor în situația prevăzută la art. 2, pct. c) din prezentul Regulament se concretizează printr-un referat al compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat în baza raportului final al comisiei de evaluare. Contractul de constituire a dreptului de suprafață va fi încheiat cu câștigătorul licitației, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data comunicării raportului final al comisiei de evaluare/ raportului comisiei de soluționare a contestațiilor, după caz, cu aplicarea prevederilor prezentei hotărâri și a hotărârii Consiliului Local referitoare la organizarea licitației.

Art. 36 Se mandatează Primarul Municipiului Urziceni să semneze contractele în formă autentică ce decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art. 37 Taxele aferente constituirii prin act autentic a suprafeței, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de suprafață.

Art. 38 Dreptul de suprafață asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit și se aprobă de către consiliul local.

Art. 39 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciara, pentru una din următoarele cauze:

- a) La expirarea termenului stabilit în contract;
- b) În cazul în care interesul național sau local impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) Prin pierderea construcției;
- d) Prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către suprafațiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația suprafațiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina suprafațiarului. 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 de interes;
- e) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- f) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentului regulament, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului, în caz de încălcare a obligației, contractul își pierde valabilitatea.
- g) În alte situații prevăzute de lege.

Art. 40 In cazul in care castigatorul licitatiei nu se prezinta in termen de 30 de zile, de la data comunicarii rezultatului, pentru incheierea contractului de superficie, licitatia se anuleaza si este reluata procedura, incepand cu publicitatea acesteia.

Art. 41 Orice situatie referitoare la necesitatea constituirii dreptului de superficie, neprevazuta de prezentul Regulament, urmeaza a fi reglementata prin hotararea consiliului local.

Art. 42 Anexele 1-6 fac parte din prezentul Regulament.

Presedinte de sedinta,

Contrasemneaza

Secretar,

la Regulamentul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor
din domeniul privat al Municipiului Urziceni

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor
Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

DECLARAȚIE

de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de _____ în
cadrul _____, CNP _____,
membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind acordarea
dreptului de superficie a terenului _____

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvoltare ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

Semnatura,

la Regulamentul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Urziceni

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Municipiul Urziceni, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației _____;

ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

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

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa. (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

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

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Urziceni, str. Calea București, nr. 104, județul Ialomița, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuțernicit al ofertantului.

la Regulamentul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor
din domeniul privat al Municipiului Urziceni

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____
ofertant/ reprezentant/ împuternicit legal al/ai _____ care va
participa la licitația privind acordarea dreptului de suprafață a terenului
_____ organizată de Municipiul Urziceni, în calitate de
PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și
complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____,
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele
declarate se
dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze
oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică,
altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul
aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent,
fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce
privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în
respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce
privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent
înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele
consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume

(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

la Regulamentul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor
din domeniul privat al Municipiului Urziceni

Model cadru de Contract de constituire a dreptului de superficie

CONTRACT

privind constituirea dreptului de superficie

Nr. _____ data _____

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Urziceni, reprezentat prin dl. Primar Sava Constantin, in calitate de PROPRIETAR

si

_____, cu sediul in _____, sect. _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, avand CUI _____, reprezentat prin _____, cu CNP _____, posesor al CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la _____, in calitate de SUPERFICIAR au convenit sa incheie prezentul contract privind constituirea dreptului de superficie.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1) Constituirea dreptului de superficie în favoarea superficiarului asupra terenului în suprafață totala de _____ m.p., proprietatea privată a municipiului Urziceni, înscris in cartea funciară _____ și nr. cadastral _____ situat in municipiul Urziceni, str. _____.
- (2) Terenul respectiv se identifică prin ANEXA la prezentul contract.

Art. 3. PREȚUL CONTRACTULUI

- (1) Pretul superficiei, respectiv contravaloarea constituirii dreptului de superficie în favoarea superficiarului este de _____ avind temei legal _____.
- (2) Proprietarul are dreptul sa recalculeze redeventa si penalitatile, potrivit actelor normative sau Hotararilor Consiliului Local al municipiului Urziceni ce intervin dupa incheierea contractului, cu conditia notificarii superficiarului de aplicarea noilor tarife ce se refera la constituirea dreptului de superficie în favoarea acestuia.

Art. 4. GARANTIA

- (1) Superficiarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de constituirea dreptului de superficie să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a ____ € reprezentând 50% din suma obligației de plată către proprietar, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către superficial, în baza contractului de constituirea a dreptului de superficie.
- (2) Proprietarul are obligația de a anunța superficialul în termen de 30 zile, în cazul în care suma depusă cu titlu de garanție a fost reținută, în vederea reconstituirii garanției prevăzute la art. 4, alin. 1. sub sancțiunea prevăzută la art. 10 și art. 11.

Art. 5. DURATA CONTRACTULUI

- (1) Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.
- (2) Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate instrăina numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Art. 6. DATA ȘI LOCUL PLĂȚII

- (1) Plata folosinței terenului se va realiza prin orice formă de plată prevăzută de lege, în două tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs la caseria Primăriei Municipiului Urziceni sau în cont bancar nr. _____ beneficiar Primăria Municipiului Urziceni
- (2) În cazul în care, SUPERFICIARUL nu plătește la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislației în vigoare, începând din prima zi care urmează celeia când suma a devenit exigibilă, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 zile să se procedeze la rezilierea contractului.

Art. 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

- (1) Superficiarul este obligat să achite suma prevăzută la art. 3 din prezentul contract la data și locul stabilit.
- (2) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.
- (3) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2, precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.
- (4) În vederea achitării plății datorate, superficialul 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.

Art. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.
- (2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.3, la termenul prevăzut în contract.
- (3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficial.
- (4) Proprietarul terenului garantează pe superficialul contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.

(5) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de superficie, in situatia in care interesul national sau local o impune, potrivit hotararilor adoptate de catre Consiliul Local al municipiului sau alte acte normative.

Art. 9. OBLIGATIILE PARTILOR

OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul terenului este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie sa verifice prin imputernicitii sai respectarea clauzelor contractuale.

OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI

(3) Superficiarul are obligatia sa achite plata reprezentand contravaloarea folosintei terenului la termenul prevazut in contract.

(4) Superficiarul nu poate modifica constructia existenta pe teren la data incheierii contractului si nici adauga alte constructii utile acesteia, decat cu acordul proprietarului terenului si numai cu respectarea conditiilor Legii nr.50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In caz contrar proprietarul terenului are dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor utile adaugate, repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.

(5) Superficiarul este obligat sa isi finalizeze constructia existenta la momentul incheierii contractului de superficie cu respectarea conditiilor impuse de Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si cu incadrarea in prevederile documentatiilor de urbanism.

(6) Superficiarul este obligat sa aduca la cunostiinta proprietarului, in scris, cu 30 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a prezentului contract.

(7) Superficiarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract sa il inregistreze la Directia de Impozite si Taxe a autoritatii locale in vederea impunerii la plata impozitului prevazut de Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(8) Sa respecte normele de protectia muncii, normele PSI, respectiv sa ia masuri de dotare si aplicare a prevederilor legale privind apararea impotriva incendiilor (avize, echipamente, etc.), si protectia mediului.

(9) Superficiarul are obligatia ca in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului contract sa constituie garantia prevazuta la art. 4, alin. 1 .

Art. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de superficie inceteaza in urmatoarele situatii:

(1) la expirarea termenului stabilit in contract;

(2) in cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) prin pieirea constructiei;

(4) prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrarilor necesare pentru a aducerea terenului la starea initiala in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora.

(5) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;

(6) prin nerespectarea obligatiilor contractuale;

(7) în alte situații prevăzute de lege.

Art. 11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

(1) Nerespectarea prevederilor prevăzute în prezentul contract la art. 10, atrage rezilierea de drept a acestuia fără punere în întârziere și fără alta formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

(2) Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional

Art. 12. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 12. LITIGII

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

SUPERFICIAR,

PROPRIETAR,

CERERE

Pentru

- a) preluarea contractului de constituire a dreptului de superficie
 b) constituirea dreptului de superficie asupra terenului ce face parte din domeniul privat al Municipiului Urziceni

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____ posesor al CI/BI, seria _____, nr. _____ având CNP _____, în nume propriu și sau / administrator al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, județul _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, _____, solicit preluarea în condițiile legii a contractului de constituire a dreptului de superficie/contractului de concesiune nr. _____ din _____ încheiat între Consiliul Local Urziceni și

începând cu data de _____, data dobândirii construcțiilor aflate pe terenul care face obiectul unui Contract de constituire a dreptului de superficie .

Prin prezenta ne obligăm să suportăm toate cheltuielile legate de instrumentarea solicitării noastre.

Anexez prezentei cereri următoarele documente:

1. B.I./C.I. pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat conștaator valabil pentru persoane juridice.
2. Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat mostenitor, act de donație, proces verbal de judecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înregistrări doveditoare ale proprietății).
3. Contract de constituire a dreptului de superficie inițial-copie a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată.
4. Autorizație de construire, proces-verbal de recepție și terminarea lucrărilor, după caz.

5. Documentatie cadastrala intocmita de catre o persoana autorizata de catre A.N.C.P.I privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de superficie.

6. Extras de carte funciara cu privire la terenul slicitat spre constituire a dreptului de superficie.

7.Certificat fiscal eliberat de Directia de TAXE SI Impozite Locale din cadrul Primariei Municipiului Urziceni, pentru imobilul in cauza.

Data,

Semnatură,

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI URZICENI

CERERE

Pentru constituirea dreptului de superficie asupra unui teren ce face parte din domeniul privat al Municipiului Urziceni

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____ posesor al CI/BI, seria _____, nr. _____ având CNP _____, în nume propriu și sau / administrator al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, județul _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, _____, solicit

- A) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului atribuit în folosință gratuită în condițiile legii, pe care sunt edificate construcțiile proprietatea mea.
- B) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului liber în vederea edificării de construcții
- C) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului care face obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători

Prin prezenta ne obligăm să suportăm toate cheltuielile legate de instrumentarea solicitării noastre.

Documente necesare în funcție de temeiul cererii repartizate pe indice aferent cererii :			
A	B	C	BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare / certificat constatator valabil pentru persoanele juridice.
A			Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificate mostenitor , act de donație , proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească , alte înregistrări doveditoare ale proprietății).
		C	Contract de constituire a dreptului de superficie initial-copie / Contract de concesiune initial-copie a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată.
A			Autorizație de construire, proces – verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz.
A	B		Documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de superficie.
A			Extras de carte funciara cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie.
A	B		Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Urziceni.
		C	Schita plan măsurători cadastrale, întocmit de o persoană autorizată;

A			Contractul de atribuire in folosinta gratuita a terenului pe care este edificata constructia instrainata/ proces verbal de punere in posesie a terenului in temeiul legii nr. 15/2003.
	B		Certificat de urbanism referitor la incadrarea in prevederile PUG/PUZ/ Regulament de Urbanism al Municipiului Urziceni

Data,

Semnatură,

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI URZICENI

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
Compartiment Administrarea domeniului public si privat
Nr.20430/09.11.2015

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Regulamentului privind dreptul de superfcie a terenurilor
proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni

Având în vedere:

- Prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) , respectiv art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693-702 ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Raportul Direcției economice-compartiment Administrarea domeniului public si privat înreg. sub nr. 20429/09.11.2015;

Consider necesar și oportun supunerea la vot a proiectului de hotărâre pentru ca autoritatea locală să stabilească un cadru organizatoric legal și unitar în ceea ce privește atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni.


PRIMARUL MUNICIPIULUI URZICENI
SAVA CONSTANTIN

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
Compartiment Administrarea domeniului public si privat
Nr. 20429/09.11.2015

RAPORT,
privind aprobarea Regulamentului privind dreptul de superficie a terenurilor
proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni

Până la apariția O.U.G. nr. 54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a O.U.G. nr. 34/2006 - privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, concesiunea bunurilor proprietate publică ori privată ale unităților administrative teritoriale se realiza în baza Legii nr. 219/1998 – privind regimul concesiunilor, act normativ care a fost abrogat în mod expres odată cu intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 34/2006. Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor a constituit, până la abrogarea sa, reglementarea generala a procedurii concesiunilor privind bunurile, lucrările si serviciile publice.

În momentul de fata, așa cum am arătat mai sus, sunt in vigoare: O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii si O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Pentru terenurile aparținind domeniului privat al municipiilor, reglementarea valorificării potentialului este data de Legea 287/2009 Codul Civil, care instituie dreptul de superficie. Acest drept este reglementat de art. 693-702 Cod Civil, art. 693.

Noțiune:

(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.

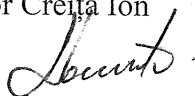
(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.

Având în vedere cele de mai sus se constată necesitatea și oportunitatea aprobării acestui Regulament.

Compartiment Administrarea domeniului public si privat,
Inspector Creiță Ion





PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975
www.primaria-urziceni.ro
primaria@primaria-urziceni.ro



Nr. 20835/11.11.2015

A N U N Ț

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria municipiului Urziceni, județul Ialomița aduce la cunoștință publică inițierea « Proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind dreptul de suprafață a terenurilor proprietate privată aparținând Municipiului Urziceni»

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de act normativ până la data de 21.11.2015 la Primăria municipiului Urziceni, str. Calea București nr.104, județul Ialomița, Compartiment Relații cu publicul – inspector Scărlătescu Marina.

Începând cu data de 11.11.2015, persoanele fizice și juridice interesate pot consulta proiectul de hotărâre pe site – ul Primăriei municipiului Urziceni, la adresa www.primaria-urziceni.ro.

Afișat astăzi 11.11.2015 împreună cu proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare și expunerea de motive.

Inspector Relații cu Publicul
Scărlătescu Marina