

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii, prin negociere directa a terenului in suprafata totala de 36,00 mp., situat in intravilanul orasului Sulina, in prelungirea estica a proprietatii din str. a-VI-a, nr. 11, in vederea extinderii constructiei existente cu destinatia de locuinta, prin realizarea unei anexe

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul care apartine domeniului privat al orasului Sulina, in conformitate cu H.C.L. Sulina nr. 9 / 06.02.2013, cu modificarile si corectarile ulterioare, fiind individualizat la pozitia nr. „125”.
- 1.2. Terenul ce urmează a se concesiiona, va avea numarul de identificare „ str. a-VI-a, nr. 11A, este in suprafata totala de 36 mp, este amplasat in intravilanul orasului Sulina si apartine domeniului privat al orasului Sulina, zona „B”, iar concesiunarea lui a fost aprobata prin H.C.L. Sulina 93 / 16.07.2013
- 1.3. Amplasamentul, forma, mărimea si destinația sunt in conformitate cu Planul Cadastral al orasului Sulina si cu P.U.G. -ul orasului Sulina asa cum au fost aprobate.

2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

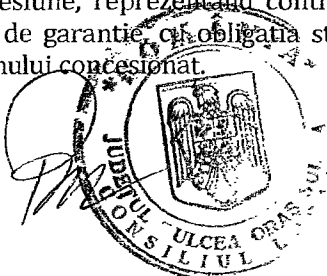
- 2.1. Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru extinderea constructiei existente, prin realizarea unei anexe.
- 2.2. Este interzisa subconcesiunarea in totalitate sau in parte a bunului concesiunat.
- 2.3. Este obligatorie folosirea continua si permanenta a terenului concesiunat, conform destinatiei lui, specificata mai sus.
- 2.4. Concesiunarul poate inchiria terenul concesiunat, cu acordul concedentului fara a schimba destinatia terenului.

3. DURATA CONCESIUNII

- 3.1 Terenul individualizat mai sus, se concesiuneaza pe o perioada de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii concesiunii pentru o perioada de inca $\frac{1}{2}$ din durata initiala .

4. REDEVENTA

- 4.1 Concedentul transmite, pe durata contractului, concesiunarii, dreptul si obligatia de a exploata bunul concesiunat in schimbul unei redevente. Concesiunarul actioneaza pe riscul si pe raspunderea sa pentru exploatarea bunului concesiunat, conform destinatiei lui.
- 4.2. Redeventa pentru terenul apartinand domeniului privat al orasului Sulina, in suprafata totala de 36 mp., situat pe str. a-VI-a, nr. 11A, in zona „ B” care va fi concesiunat, se stabileste in lei / mp. / an si are urmatoarea valoare:
- teren in intravilan - redeventa minima - 222 lei / mp. / an.
Redeventa minima a fost stabilita prin Hotararea Consiliului Local Sulina nr. 3 / 14.01.2013 si se recupereaza in termen de 49 de ani.
- 4.3. Plata redeventei se face trimestrial in transe egale. Neplata la termenul stabilit prin contractul de concesiune, a transei scadente, atrage obligatia concesiunarii la plata penalitatilor de intarziere, conform reglementarilor legale in materie.
- 4.4. Concesiunarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiunare, sa plateasca o cota parte din valoarea redeventei datorata pentru primul an de concesiune, reprezentand contravaloarea redeventei calculata pentru primele 2 trimestre cu titlu de garantie, cu obligatia stricta a concesiunarii de a demara lucrarile de amenajare a terenului concesiunat.



1
Sly

5. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIONATE

5.1. Concesionarea se poate face pentru toată suprafața stabilită pentru procedura de concesionare.

5.2. Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat, conform destinației lui.

5.3. Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de ARBDD și de alte organisme reglementare, să nu provoace prejudicii mediului și schimbării în domeniul ecologic.

5.4. Concesionarul va realiza construcții definitive, investiții care măresc potențialul terenurilor și lucrări stabilite prin contract, care vor constitui bunuri de retur.

Valoarea declarată a investiției care se va realiza se va alinia prevederilor legii nr. 571 / 2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și ale O.G. nr. 92 / 2003 privind Codul de procedură Fiscală, republicată în 2004.

5.5. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism, documentația tehnică fiind întocmită pentru zona seismică D, cu $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,5$ sec., în conformitate cu P100 / 1992.

5.6. Durata de execuție a obiectivului este de³ ani.

5.7. Prin soluțiile adoptate se vor asigura condițiile necesare pentru protecția construcțiilor învecinate și pentru protecția mediului.

5.8. După concesionare, realizarea construcției, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprofundat și a Autorizației de Construire conform Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, autorizație care trebuie să fie obținută în termen de maxim⁶ luni / ani de la data semnării contractului de concesionare.

5.9. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar.

5.10. Toate lucrările tehnico-edilitare și de sistematizare necesare realizării investiției, îl privesc pe concesionar.

5.11. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

5.12. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii sale să urmărească mersul lucrărilor de construire, în vederea asigurării calității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune

5.13. La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum și bunurile de retur, în condiții normale de exploatare.

5.14. Concesionarul este obligat să respecte prevederile PUG – Oras Sulina, așa cum a fost aprobat.

5.15. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, are obligația să procedeze la împrejmuirea terenului concesionat și până la începerea lucrărilor de construcție pentru investiția pentru care s-a aprobat concesionarea, să înlăture permanent vegetația de pe teren și să mențină curățenia și aspectul terenului, în ansamblu.

6. MODUL DE ORGANIZARE A CONCESIONARULUI

6.1. Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice române sau străine de drept privat care îndeplinesc următoarele condiții:

- solicita o durată mai mare de concesionare;
- nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide (se prezintă dovada bonității bancare sau declarația pe propria răspundere că poate asigura sumele necesare realizării investiției);
- investițiile propuse a fi realizate pe terenurile concesionate, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;
- nu are datorii și litigii cu Consiliul Local al orașului Sulina sau cu S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L. entitate juridică din subordinea acestuia;
- nu are datorii la bugetul de stat;

7. INCETAREA CONCESIONĂRII

7.1. Concesionarea încetează în următoarele situații:



1
Ally

- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia in conditiile legii;
- in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre locatar cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de care una din parti cu plata de despagubiri in dauna partii vinovate;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului (deces, faliment) de a-l exploata, prin renuntare fara plata unor despagubiri.

8. CONTROL

8.1 Controlul general al respectarii de catre concesionar a prevederilor caietului de sarcini si contractului de concesiune se realizeaza de personalul desemnat de Consiliul Local Sulina.

9. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun din raza teritoriului a concedentului.

9.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

10. DISPOZITII FINALE

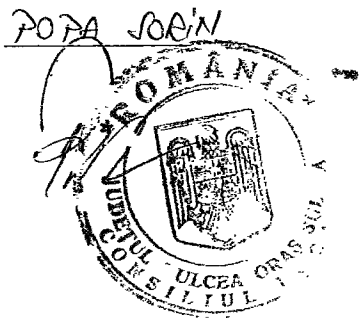
10.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune incheiat in forma scrisa sub sanctiunea nulitatii absolute. Contractul de concesiune va cuprinde:

- partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de catre parti prin acordul lor;

10.2 Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea procedurii de negociere directa se pune in vanzare la sediul concedentului, respectiv Consiliul Local Sulina, str I, nr. 180 la pretul de 70 lei.

**CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL SULINA**

PRESEDINTE DE SEDINTA,



SECRETAR, /

jr. PICU ALINA