



## HOTARARE

privind modificarea H.C.L. nr.95/2014 privind însuşirea rapoartelor de evaluare entru efectuare schimb de terenuri între Consiliul Local Techirghiol – Orasul Techirghiol si proprietar Hamberger Doina

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian-Constantin, raportul Comisiei pe domenii de specialitate nr.2,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 11774/2016 al Serviciului de Urbanism, Patimoniu
- H.C.L. nr.95/2014 privind însuşirea rapoartelor de evaluare pentru efectuare schimb de terenuri între Consiliul Local Techirghiol – Orasul Techirghiol si proprietar Hamberger Doina;

Văzând prevederile art.36 alin.2, lit.c si art.121, alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, rep.,

## HOTĂRĂŞTE :

**Art.1-** Se aproba modificarea HCL nr. 95/2014 privind însuşirea rapoartelor de evaluare pentru efectuare schimb de terenuri între Consiliul Local Techirghiol – Orasul Techirghiol si proprietar Hamberger Doina, după cum urmează:

La art. 2 al HCL nr. 95/2014 – *“Pentru terenul proprietatea Consiliului Local Techirghiol – Oras Techirghiol, situat in oras Techirghiol- str. Sanatoriului nr.1, lot 2, in suprafata totala de 126 mp(nr. cadastru 107539), valoarea estimata este de:*

*-Valoare unitara – 26,91 Euro/mp. (fara T.V.A)*

*-Valoare totala – 3471 Euro (fara T.V.A.)”*

La art.3 al HCL nr. 95/2014 *“Pentru terenul proprietatea Hamberger Doina situat in oras Techirghiol, str. Sanatoriului nr.3 – lot 2(nr. cadastru 100492) in suprafata de 126 mp, ce va rezulta din dezmembrare, valoarea estimata este de:*

*-Valoare unitara – 26,91 euro/mp. (fata T.V.A)*

*-Valoare totala – 3391 euro (fara T.V.A)”*.

**Art. 2** – Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 95/24.06.2014 rămân valabile.

**Art. 3** - Secretarul oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotrivă,- abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Techirghiol, astăzi - **17.08.2016**.

Nr. **43**.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
CONSILIER



SECRETAR,  
DR.JR.PAROŞANU NICULINA



## HOTARARE

### **privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren extravilan în suprafața de 5000 mp.- tarla30, parcela A105/61 – cu destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1,2,

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. 11819/2016 al Serviciul Urbanism,
- Plan de situație, întocmit de persoana autorizată Mocanu Corneliu;
- Prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- H.C.L. nr.133/30.06.2011 privind aprobarea elementelor de preț pentru licitații închirieri, concesiuni, vânzări pentru imobile construcții și/sau terenuri aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator dr. ing. George Dogarescu;

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

În temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.

## **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică terenului în suprafața de 5000 mp. (din total suprafața de 2,50 ha.) ,domeniul privat al orașului, situat în extravilan oraș Techirghiol, tarla 30, parcela A105/61– cu destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia.

Art.2 – Se aprobă elementele de preț ale licitației, respectiv:

- garanție de participare - 200 euro (contravaloarea redevenței calculate în euro pentru un an de zile);
- taxă de participare - 100 euro;
- prețul de pornire – conform raportului de evaluare – 200 euro/an (0,04 euro/mp/an);
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.



Art.3 – Se aproba caietul de sarcini al licitatiei, conform anexei nr.1, parte integranta din prezentul.

Art.4 – Serviciul de urbanism va aduce la indeplinire hotararea, va face demersuri pentru intocmirea documentatiei cadastrale si intabularea pentru terenul in cauza, iar comisia de licitatie va organiza procedura de concesionare in conformitate cu legislatia in vigoare, dupa intocmirea cadastrului si intabularii terenului in cauza.

Art.5 - Secretarul oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotrivă, - abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016.**

Nr. 44.



SECRETAR,  
DR.JR. PAROŞANU NICULINA

## ***CAIET DE SARCINI***

privind concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 5000 mp., situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, tarla 30, parcela A105/61 – destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia

## **CAIET DE SARCINI**

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5000 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, tarla 30, parcela A105/61 – cu destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia.

### **1.OBIECTUL CONCESIUNII**

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5000 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, tarla 30, parcela A105/61 – cu destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – fir de vale
- la S – DE 105/61/3- domeniu public
- la E – str. Decebal
- la V – A105/61/2 – domeniu privat al orașului.

### **2.DURATA CONCESIUNII**

2.1 Durata de concesionare este pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului.

### **3. ELEMENTE DE PRET**

3.1 Pretul de pornire al licitației este stabilit conform HCL.....

3.2 Pasul licitației va fi de 10% din pretul de pornire.

3.3 Pretul de adjudecare/mp va face parte din contractul de concesiune încheiat între părți și va fi corelat la cursul leu-euro din ziua plății redeventei.

3.4 Plata redeventei se va face trimestrial, iar în cazul întârzierii la plată se va aplica o penalizare conform normelor în vigoare la data plății

### **4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI**

4.1 În termenul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia.

4.2 Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

4.3 Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai destinație de exploatare agricolă și anexe ale acesteia.

4.4 Concesionarul este obligat să solicite în termen de 30 zile de la adjudecare încheierea contractului de concesiune și punerea în posesie a terenului adjudecat.

4.5 Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune sau a punerii în posesie a terenului.

4.6 Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație.

d. La dispoziția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e. În cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult 1

## **7.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

Funcțiunile permise pentru care se poate elibera certificatul de urbanism sunt exploatarea agricolă și anexele acestora, cu condiția înregistrării concesiunii în Registrul Fermierilor.

Exploatarea agricolă și anexele acestora vor respecta următoarele condiții stipulate în Regulamentul de organizare și funcționare a sitului NATURA 2000 ROSPA0061-Lacul TECHIRGHIOI:

- este interzisă cultivarea sub orice formă a organismelor modificate genetic
- este interzisă incendierea vegetației ierboase, miriștilor, resturilor vegetale
- se vor păstra arborii solitari sau palcurile de arbori existenți
- se vor păstra aliniamentele de arbori și arbuști de la marginea parcelelor
- se vor evita utilizarea pesticidelor, insecticidelor și a substanțelor cu efecte negative asupra ecosistemului și speciilor din sit

Documentația depusă în vederea construirii exploatarea agricolă și anexelor acesteia, va respecta prevederile Legea nr.50/1991, rep. și modificată.

## **8. LITIGII**

8.1. Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

8.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

## **9.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

### **9.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

#### **Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:**

-Ofertanții pot fi persoane juridice și persoane fizice.

Acte doveditoare pentru calitățile și capacitățile cerute ofertanților – persoane juridice:

1. scrisoare de bonitare din partea unei bănci;
2. bilanț contabil la 31 decembrie 2015, certificat de înregistrare în Registrul comerțului, certificat constatator de la Registrul Comerțului, certificat fiscal ANAF – persoane juridice;
3. garanția licitație – 200 euro -contravaloarea redevenței calculate în euro pentru un an de zile.
4. taxa participare licitație 100 euro

Acte doveditoare pentru calitățile și capacitățile cerute ofertanților – persoane fizice:

1. copie B.I. și adeverință de salariu sau extras de cont de bancă;
2. garanția licitație – 200 euro - contravaloarea redevenței calculate în euro pentru un an de zile.
3. taxa participare licitație 100 euro

### **9.2 GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

Taxa de participare în cuantum de 100 euro se va achita de fiecare ofertant la cursul leu-euro din ziua înscrierii

Garanția de participare va fi în cuantum de 200 euro (contravaloarea redevenței calculate în euro pentru un an de zile) se va achita de fiecare ofertant la cursul leu-euro din ziua înscrierii.

Ofertanților declarați câștigători li se include garanția în plata redevenței  
Ofertanților necâștigători li se restituie taxa de garanție, în termen de maxim 7 zile de la data validării licitației.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri :

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune.

Formele de constituire a garanțiilor pot fi :

- sume depuse la casieria organizatorului;
- ordine de plată achitate la banca indicată de organizator

## **10.OFERTA**

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

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

5.3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zona, în cazul adjudecării.

5.4. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a vinde terenul amintit ofertantului și de a semna contractul de concesiune cu acesta.

5.5. Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

5.6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

5.7. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de concesiune vor fi excluse de la licitație.

5.8. Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

5.9. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

## **11.TERMENE**

6.1. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de .....

6.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOI în data de .....

6.3. Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

## **12.DISPOZIȚII FINALE**

1. În termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecării se va proceda la punerea în posesie a terenului, în baza hotărârii de adjudecare.

2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

3. În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune, organizatorul își rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

4. După concesiune, realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 modificată și completată.

5. Obținerea avizelor și autorizației de construire pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ai acestora cad în sarcina concesionarului.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune și prin autorizația de construire.

## **13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR**

1.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

1.2. Plicul exterior va cuprinde :

- chitanță privind cumpărarea caietului de sarcini, achitarea taxei de garanție și a taxei de participare;

- acte privind identificarea persoanei juridice sau fizice.

1.3. Pe plicul exterior se va scrie adresa și numărul lotului, precum și data ținerii licitației .

1.4. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă privind valoarea pretului de concesiune exprimată în euro/mp., cu data și semnătura ofertantului .

1.5. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele persoanei juridice sau fizice participante la licitație.

### **2. PROCEDURA LICITAȚIEI**

2.1. Pentru desfășurarea licitației publice deschise cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare lot.

2.2. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.3. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

2.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și va întocmi procesul verbal.

2.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

2.6. Președintele comisiei de licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plic unic) și va începe strigarea ofertelor. Se va pleca de la oferta cea mai mare. Pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

2.7. Va fi declarat câștigător cel care va face oferta cea mai mare.

2.8. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în condițiile legii.

2.9. Comisia de evaluare a ofertelor întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător.

2.10. Raportul întocmit de comisia de evaluare este transmis de îndată licitatorului care a adjudecat terenul.



### **3.PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.**

3.1. In termen de cinci zile calendaristice de la comunicarea de către organizator a ofertelor respinse, ofertanții pot face contestație la comisia pentru soluționarea cotestațiilor numite de proprietar.

3.2. In termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia pentru soluționarea contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

3.3. In cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER**



**SECRETAR,  
PAROȘANU NICULINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Niculina Paroșanu.

**OFERTA**

Subsemnatul.....

ofer pentru terenul in suprafata de 5000 m.p. situat în oraş Techirghiol, judeţ

Constanţa, tarla 30, parcela A105/61..... euro/mp./an.

Numele şi prenumele ,

Semnătura,

Data .....



## HOTARARE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren din intravilanul orașului Techirghiol, str. Rascoala din 1907, nr.46A, lot 1- cu destinație de amplasare stație G.P.L.**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1, 2,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 11894/2016 al Serviciului de urbanism,
- P.U.G. nr.1/1998 al orașului Techirghiol;
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator dr. ing. George Dogarescu;
- plan cadastru 15121, carte funciara nr.15121;
- H.C.L. nr.133/30.06.2011 privind aprobarea elementelor de preț pentru licitații închirieri, concesiuni, vânzări pentru imobile construcții și/sau terenuri aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol;

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" și art.121,123, alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

În temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.

## **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui imobil - teren situat în intravilanul orașului Techirghiol, identificat în str. Rascoala din 1907, nr.46A, lot 1 în suprafața de 735 m.p. -cu destinație de amplasare stație – G.P.L.

Art.2 – Se aprobă elementele de preț ale licitației, respectiv:

- garanție de participare - 656 euro (contravaloarea redevenței calculate în euro pentru un an de zile);
- taxă de participare - 100 euro;
- prețul de pornire – conform raportului de evaluare – 656 euro/an (0,89 euro/mp/an);
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

Art.3 – Se aprobă caietul de sarcini al licitației, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezentul.

Art.4- Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție.

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016**.

Nr. 45.



SECRETAR,  
DR.JR. PAROȘANU NICULINA

## ***CAIET DE SARCINI***

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 735 mp., lot 1, situat în oraș Techirghiol, județ Constanta, str. Rascoala din 1907, nr.46A, lot 1 – cu destinație de amplasare stație G.P.L.

## **CAIET DE SARCINI**

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 735 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Rascoala din 1907 nr.46A, lot 1 – cu destinație de amplasare stație G.P.L.

### **1.OBIECTUL CONCESIUNII**

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 735 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Rascoala din 1907, nr.46A, lot 1 cu destinația de amplasare stație G.P.L.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – D.N. 38;
- la S – str. Rascoala din 1907;
- la E – str. Rascoala din 1907;
- la V – proprietate particulară.

### **2.DURATA CONCESIUNII**

2.1 Durata de concesionare a lotului – amplasare stație G.P.L. este de 49 ani de la data încheierii contractului de concesionare.

### **3. ELEMENTE DE PRET**

3.1 Pretul de pornire al licitației este stabilit conform HCL.....

3.2 Pasul licitației va fi de 10% din pretul de pornire.

3.3 Pretul de adjudicare/mp va face parte din contractul de concesionare încheiat între părți și va fi corelat la cursul leu-euro din ziua plății redeventei.

3.4 Plata redeventei se va face trimestrial, iar în cazul întârzierii la plată se va aplica o penalizare conform normelor în vigoare la data plății

### **4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI**

4.1 În termenul contractului de concesionare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere, terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică amplasare stație GPL.

4.2 Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesionare.

4.3 Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție – amplasare stație G.P.L.

4.4 Concesionarul este obligat să solicite în termen de 30 zile de la adjudicare încheierea contractului de concesionare și punerea în posesie a terenului adjudicat.

4.5 Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesionare sau a punerii în posesie a terenului.

4.6 Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație.

## **5.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI:**

### **5.1 DREPTURI**

5.1.1 Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a construcției precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.1.2 Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

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

### **5.2 OBLIGATII**

5.2.1 Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune .

5.2.2 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

5.2.3 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului .

5.2.4 Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale ( rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare, salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective în condițiile legii, si va permite accesul nestingherit al angajaților acestor regii si societati in vederea accesului la rețelele existente.

## **6.INCETAREA CONCESIUNII**

6.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina concedentului.

b. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

c. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d. La dispariția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e. In cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an fără plata unei despăgubiri.

f. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

6.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost realizate de concesionar vor fi repartizate după cum urmează:

a. bunuri de retur – terenul concesionat, care revine deplin drept gratuit și liber de orice sarcini concedentului

b. bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului

c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

## **7.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

- a) Funcțiunile permise pentru care se va elibera certificatul de urbanism sunt: grajduri, padocuri, ateliere utilaje agricole, depozite produse agricole; cap linie transport in comun.
- b) Funcțiunile cu restricții pentru care se poate elibera certificatul de urbanism sunt: prelucrare produse agricole.
- c) Regim de înălțime: parter – conform cu necesitățile tehnologice.
- d) Amplasamentele clădirilor față de arterele de circulație, aliniere: conform cu necesitățile tehnologice, cu spațiu verde de separație și protecție cu vegetație înaltă.
- e) Caracteristicile arhitecturale (materiale, finisaje) – se vor folosi materiale și expresii arhitecturale adecvate funcțiunii.
- f) POT maxim – 60%
- g) Zone în UTR cu interdicții temporare sau definitive: - se interzice construirea pe terenurile libere din U.T.R. până la întocmirea aprobării unui P.U.D.
- h) Condiții speciale de intervenție în zonele protejate: - în zona intersecției D.J. 393 cu D.N. 38 se rezervă terenul pentru rezolvarea intersecției corespunzătoare traficului și pentru extinderea amprizei prin P.U.D.

## **8. LITIGII**

8.1. Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

8.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

## **9.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

### **9.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

#### **Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:**

-Ofertanții pot fi persoane juridice și persoane fizice.

Acte doveditoare pentru calitățile și capacitățile cerute ofertanților – persoane juridice:

- 1. scrisoare de bonitare din partea unei bănci;
- 2. bilanț contabil la 31 decembrie 2015, certificat de înregistrare în Registrul comerțului, certificat constatator de la Registrul Comerțului, certificat fiscal ANAF;
- 3. garanția licitație 656 euro.
- 4. taxa participare licitație 100 euro

Acte doveditoare pentru calitățile și capacitățile cerute ofertanților – persoane fizice:

- 1. copie C.I. și adeverință de salariu sau extras de cont de bancă care să acopere valoarea estimată a terenului;
- 2. garanția licitație 656 euro.
- 3. taxa participare licitație 100 euro

### **9.2 GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

a) Taxa de participare în cuantum de 100 euro se va achita de fiecare ofertant la cursul leu-euro din ziua înscrierii

b) Garanția de participare va fi în cuantum de 656 euro se va achita de fiecare ofertant la cursul leu-euro din ziua înscrierii

Ofertanților declarați câștigători li se include garanția în plata redevenței  
Ofertanților necâștigători li se restituie taxa de garanție, în termen de maxim 7 zile de la data validării licitației.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri :

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune.

Formele de constituire a garanțiilor pot fi :

- sume depuse la casieria organizatorului;
- ordine de plată achitate la banca indicată de organizator

## **10.OFERTA**

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

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

5.3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zona, în cazul adjudecării.

5.4. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a vinde terenul amintit ofertantului și de a semna contractul de concesiune cu acesta.

5.5. Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

5.6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

5.7. Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de concesiune vor fi excluse de la licitație.

5.8. Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

5.9. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

## **11.TERMENE**

6.1. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de .....

6.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOLOȘ în data de .....

6.3. Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

## **12.DISPOZIȚII FINALE**

1. În termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea în posesie a terenului, în baza hotărârii de adjudecare.

2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

3. În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune, organizatorul își rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

4. După concesiune, realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 modificată și completată.

5. Obținerea avizelor și autorizației de construire pentru realizarea construcției privesc pe concesiionar.



6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ai acestora cad în sarcina concesionarului.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune și prin autorizația de construire.

### **13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

#### **1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR**

1.1. Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

1.2. Plicul exterior va cuprinde :

- chitanță privind cumpărarea caietului de sarcini, achitarea taxei de garanție și a taxei de participare;

- acte privind identificarea persoanei juridice sau fizice.

1.3. Pe plicul exterior se va scrie adresa și numărul lotului, precum și data ținerii licitației .

1.4. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă privind valoarea pretului de concesiune exprimată în euro/mp., cu data și semnătura ofertantului .

1.5. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele persoanei juridice sau fizice participante la licitație.

#### **2. PROCEDURA LICITAȚIEI**

2.1. Pentru desfășurarea licitației publice deschise cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare lot.

2.2. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.3. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

2.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și va întocmi procesul verbal.

2.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

2.6. Președintele comisiei de licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plic unic) și va începe strigarea ofertelor. Se va pleca de la pretul stabilit prin caietul de sarcini. Pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

2.7. Va fi declarat câștigător cel care va face oferta cea mai mare.

2.8. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în condițiile legii.

2.9. Comisia de evaluare a ofertelor întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător.

## OFERTA

Subsemnatul.....

ofer pentru terenul in suprafata de 735 m.p. situat în oraş Techirghiol, judeţ

Constanţa, lot 1, str. Rascoala din 1907, nr.46A , suma..... euro/mp./an

– fara TVA.

Numele şi prenumele ,

Semnătura,

Data .....

2.10. Raportul întocmit de comisia de evaluare este transmis de îndată licitatorului care a adjudecat terenul.

### **3.PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.**

3.1. In termen de cinci zile calendaristice de la comunicarea de către organizator a ofertelor respinse, ofertanții pot face contestație la comisia pentru soluționarea coteștațiilor numite de proprietar.

3.2. In termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia pentru soluționarea contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

3.3. In cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER**



**SECRETAR,  
PAROȘANU NICULINA**



**HOTARARE**  
**privind prelungirea termenului contractului de**  
**inchiriere nr.3742/07.04.2010 – chiras S.C. FLAVI LUX SRL**

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1,2,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.11428/09.08.2016 al Serviciului de Urbanism,
- P.U.G. nr.1/1998 al orasului Techirghiol;
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Contract de concesiune nr.3742/07.04.2010, cu actul aditional nr.3452/07.07.2010 ;
- cererea nr.11428/02.08.2016 a S.C. FLAVI LUX SRL.

Văzând prevederile art.36 alin.2, lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.

**HOTĂRĂŞTE:**

Art.1 – Se aproba prelungirea termenului contractului de inchiriere nr.3742/07.04.2005, cu actul aditional nr.3452/07.04.2010 – chiras S.C. FLAVI LUX S.R.L., reprezentata de Ungureanu Flavia, cu 5 ani, respectiv pana la data de 07.04.2021.

Art.2 – Secretarul oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotrivă, - abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016**.  
Nr. 46.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
CONSILIER,



SECRETAR,  
DR.JR. PAROŞANU NICULINA



## HOTARARE

privind aprobarea vanzarii directe a imobilului constructie si teren situat in str. Ec. Teodoroiu nr. 6 catre actualul chiras Bratianu Dorina

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl Primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 2, precum şi avizul de legalitate prezentat de secretarul oraşului.

Având în vedere :

- cererea nr. 6123/2016 a numitei Bratianu Dorina;
- raportul de specialitate nr.6123/09.08.2016 al Serviciului de Urbanism,
- contract de inchiriere nr.5116/25.05.2012;
- plan de situatie intocmit de persoana autorizata;
- Legea nr. 112/1995, cu modificările şi completările ulterioare, art.6 din H.G. nr.20/1991,
- H.C.L. nr. 122/12.02.2002 privind vanzarea imobilelor apartinand domeniului privat al orasului;

Văzând prevederile art.36 alin.2 lit."c", alin.5, lit. "b" si art.123, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală,

## HOTĂRĂŞTE :

Art.1- Se aproba vanzarea directa a imobilului format din constructie cu suprafata construita de 72 mp. si teren aferent acesteia (de sub constructie) in suprafata de 72 mp. , situat in str.Ec. Teodoroiu nr.6, catre actuala chiriasa Bratianu Dorina.

Art.2 – Imobilul constructie si teren mentionat la art.1 apartine domeniului privat al orasului.

Art.3- Pretul de vanzare al terenului va fi stabilit printr-un raport de evaluare efectuat de evaluatorul agreat de Consiliul Local Techirghiol. Contravaloarea efectuării planului cadastral, intabulare, raport de evaluare si operatiuni notariale cad in sarcina cumparatorului.

Art.4- Secretarul oraşului va face publică prezenta hotărâre prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotrivă, din totalul de 15 consilieri în funcţie .

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016**.

Nr. 47.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,  
CONSILIER



SECRETAR,  
DR.JR.PAROŞANU NICULINA



## HOTARARE

### privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unui teren din intravilanul orasului Techirghiol, str. Fermei nr.8A, lot 6

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1, 2,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.2151/09.08.2016 al Serviciului de Urbanism,
- P.U.G. nr.1/1998 al orasului Techirghiol;
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr. 56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire;
- cererea nr.2151/2016 a numitului Mitrica Ionel;
- H.C.L. nr.133/30.06.2011 privind aprobarea elementelor de pret pentru licitatii inchirieri, concesiuni, vanzari pentru imobile constructii si/sau terenuri apartinand domeniului privat al orasului Techirghiol;

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" si art.121,123, alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

In temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.

## HOTĂRĂŞTE:

Art.1 – Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a unui imobil – teren apartinand domeniului privat al orasului, in suprafata de 290 mp. situat in intravilanul orasului Techirghiol, str. Fermei nr.8A, lot 6.

Art.2- Pretul de vanzare al terenului va fi stabilit printr-un raport de evaluare efectuat de evaluatorul agreat de Consiliul Local Techirghiol. Contravaloarea efectuării planului cadastral, intabulare, raport de evaluare cad in sarcina Orasului Techirghiol.

Art.3- Secretarul oraşului va face publică prezenta hotărâre prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotriva, - abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016**.

Nr. 48.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
CONSILIER,



SECRETAR,  
DR.JR. PAROŞANU NICULINA



**HOTARARE**  
**privind rezilierea Contractului de concesiune**  
**nr.1274/09.02.2011- concesionar Bodonea-Florea Adrian**

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **17.08.2016**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1, 2,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 11804/2016 al Serviciului Urbanism,
- Legea nr.50/1991 cu modificările şi completările ulterioare;
- Contractul de concesiune nr.1274/09.02.2011
- Cererea nr.1995/2016 a dl. Bodonea Florea Adrian;

Văzând prevederile art.36 alin.1, 2 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

În temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1** - Se aproba rezilierea contractului de concesiune nr.1274/09.02.2011 – titular Bodonea-Florea Adrian, pentru terenul în suprafaţa de 507 mp. situat în oraş Techirghiol, str.9 Mai nr.5, lot 3, având în vedere prevederile cap.VII.1, lit.e din contractul de concesiune nr.1274/09.02.2011 – *“În cazul imposibilităţilor obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.”*

**Art.2** - Secretarul oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotriva, - abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Emisă în Techirghiol, astăzi – **17.08.2016**.  
Nr. 49.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
CONSILIER



SECRETAR,  
DR.JR. PAROŞANU NICULINA